



AYUNTAMIENTO DE CASPE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO

FICHAS UNIDADES DE DE EJECUCIÓN SU-NC FICHAS SECTORES SUz-D y AMBITOS SUz-ND

J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

octubre 2016

**FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN (UE's)
DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)**

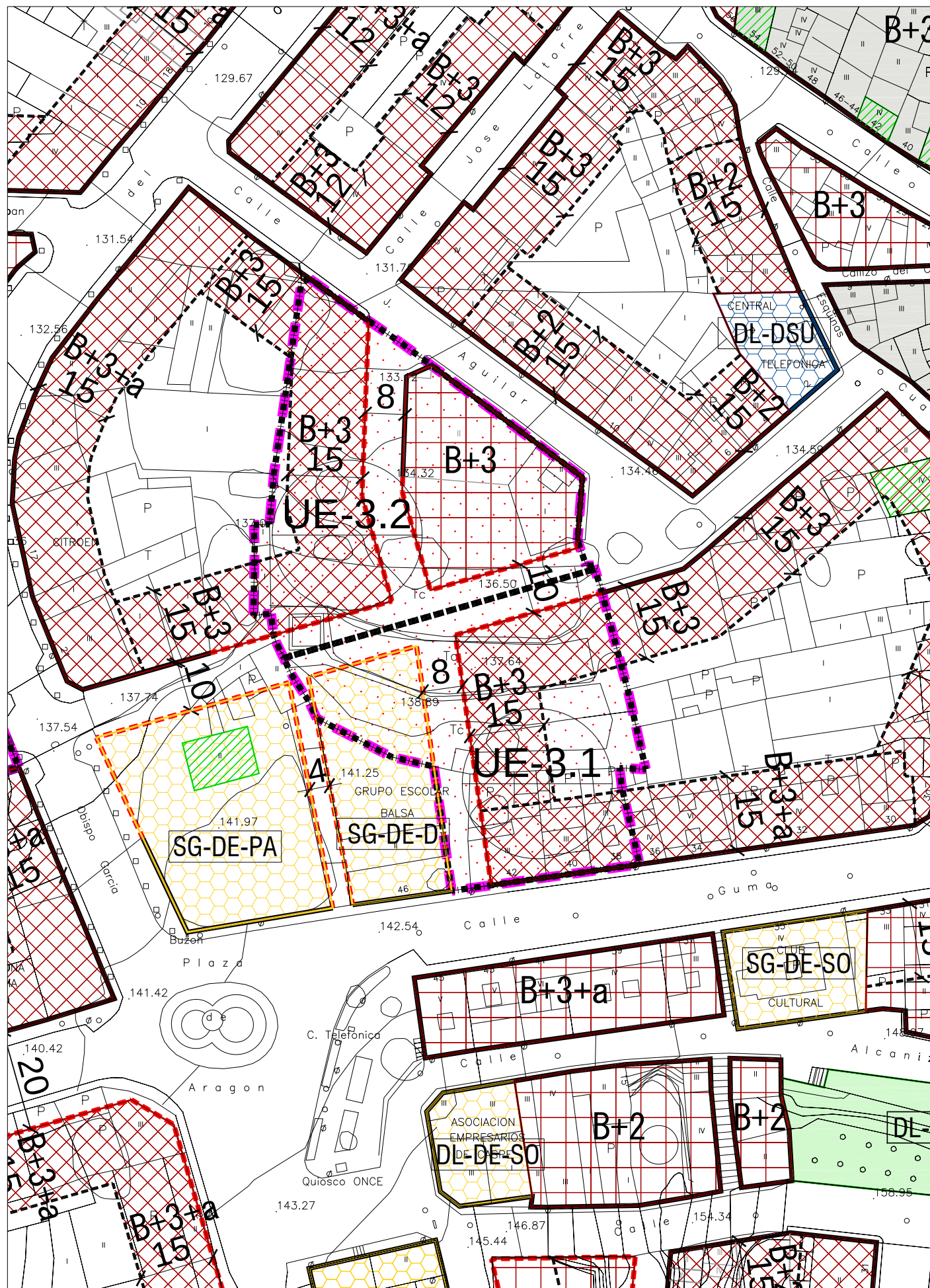
UE-3.1 (PR: M-PGOU)	DESARROLLO	SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
	CONVENIO	COMPENSACIÓN	1,7854	MAINR	3,41 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-3.1: situada en C/. Gumá y C/. E. Jover, corresponde con la UA-3.1 del PGOU anterior, una modificación puntual del mismo, y un Convenio urbanístico con el Ayuntamiento, que fueron aprobados. Permite obtener la cesión de terrenos de equipamiento para ampliación del Grupo Escolar “La Balsa” (destinados a sede de la Comarca Bajo Aragón – Caspe), la cesión de una parcela residencial lucrativa de 247,11 m², así como la apertura y urbanización de viales públicos que completan la trama urbana. Como ámbito de planeamiento recogido (PR), se mantendrá la vigencia de las calificaciones A2 y A3 del PGOU anterior, por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicarán las calificaciones MAINR-MAIND del nuevo PGOU.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	MAINR	MÁXIMA
2.753,89	731,61		378,65	1.643,63	5.609,32
100,00%	26,57%	0,00%	13,75%	59,68%	48 VIV.
100,00%	40,32%			59,68%	

- ☐ Número máximo de viviendas: 48
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



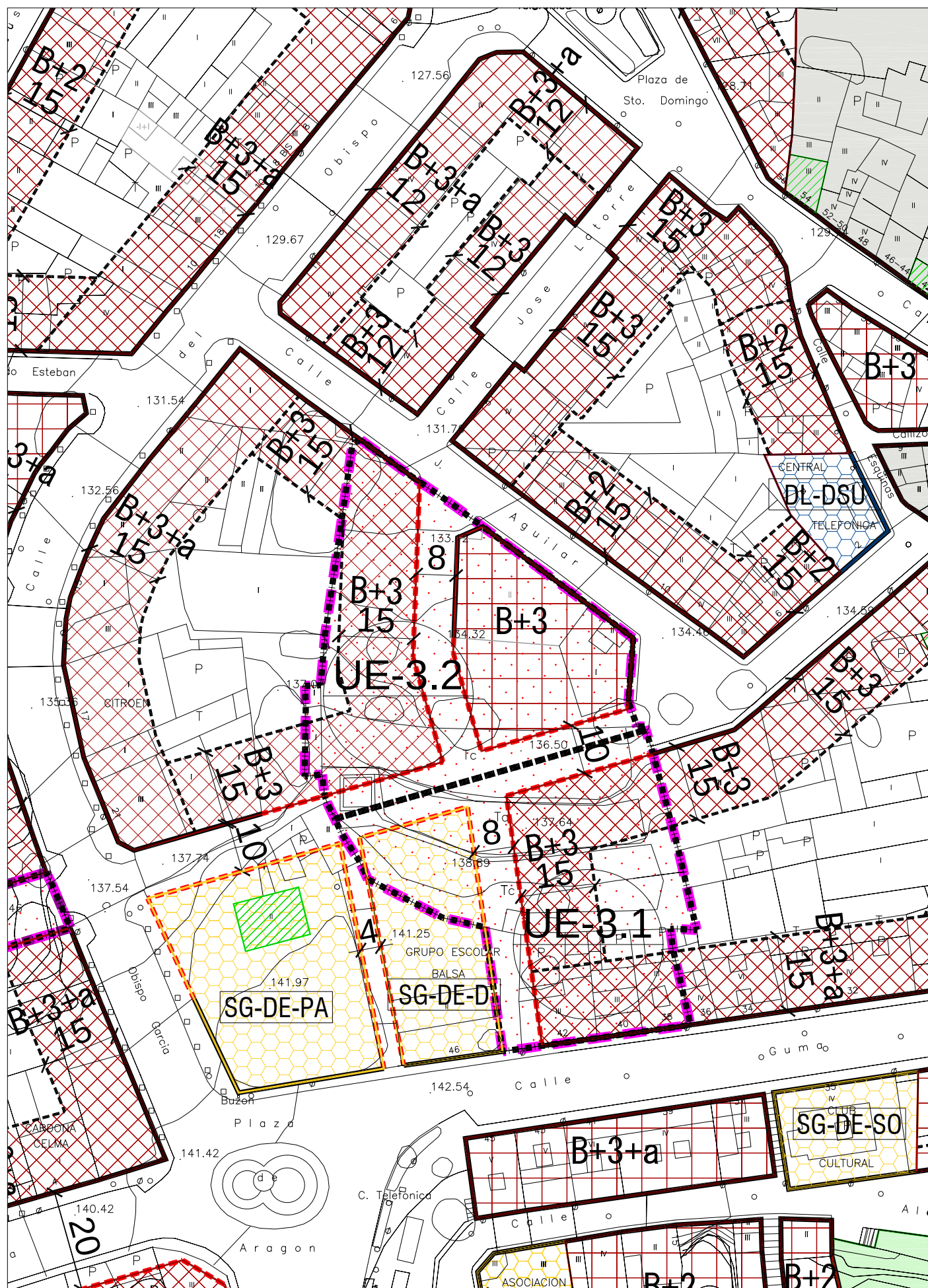
ESCALA 1/1.000

UE-3.1



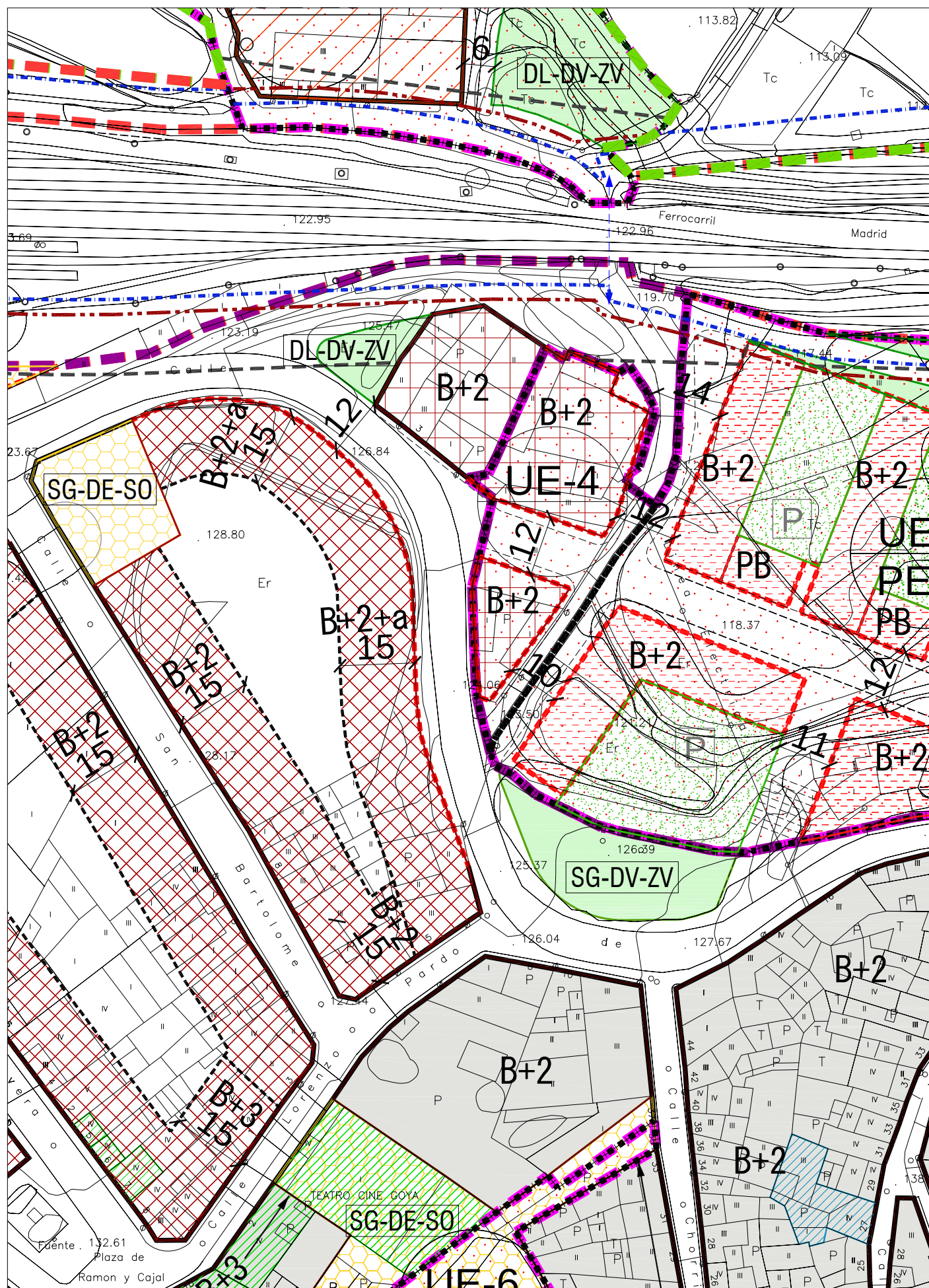
UE-3.2 (PR: M-PGOU)	DESARROLLO	SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
	CONVENIO	COMPENSACIÓN	1,8156	MAIND	3,25 m ² /m ²	MAINR	3,70 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-3.2: situada en C/. Gumá y C/. E. Jover, corresponde con la UA-3.2 del PGOU anterior, una modificación puntual del mismo, y un Convenio urbanístico con el Ayuntamiento, que fueron aprobados. Permite obtener la cesión de terrenos de equipamiento para ampliación del Grupo Escolar “La Balsa” (destinados a sede de la Comarca Bajo Aragón – Caspe), la cesión de una parcela residencial lucrativa de 247,11 m², así como la apertura y urbanización de viales públicos que completan la trama urbana. Como ámbito de planeamiento recogido (PR), se mantendrá la vigencia de las calificaciones A2 y A3 del PGOU anterior, por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicarán las calificaciones MAINR-MAIND del nuevo PGOU.						
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	MAIND	MÁXIMA	MAINR	MÁXIMA
3.058,98	759,17			1.070,18	3.478,09	1.229,63	4.554,02
100,00%	24,82%	0,00%	0,00%	34,98%	21 VIV.	40,20%	39 VIV.
100,00%	24,82%			75,18%			

- ☐ Número máximo de viviendas: 60 (21 en MAIND y 39 en MAINR)
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



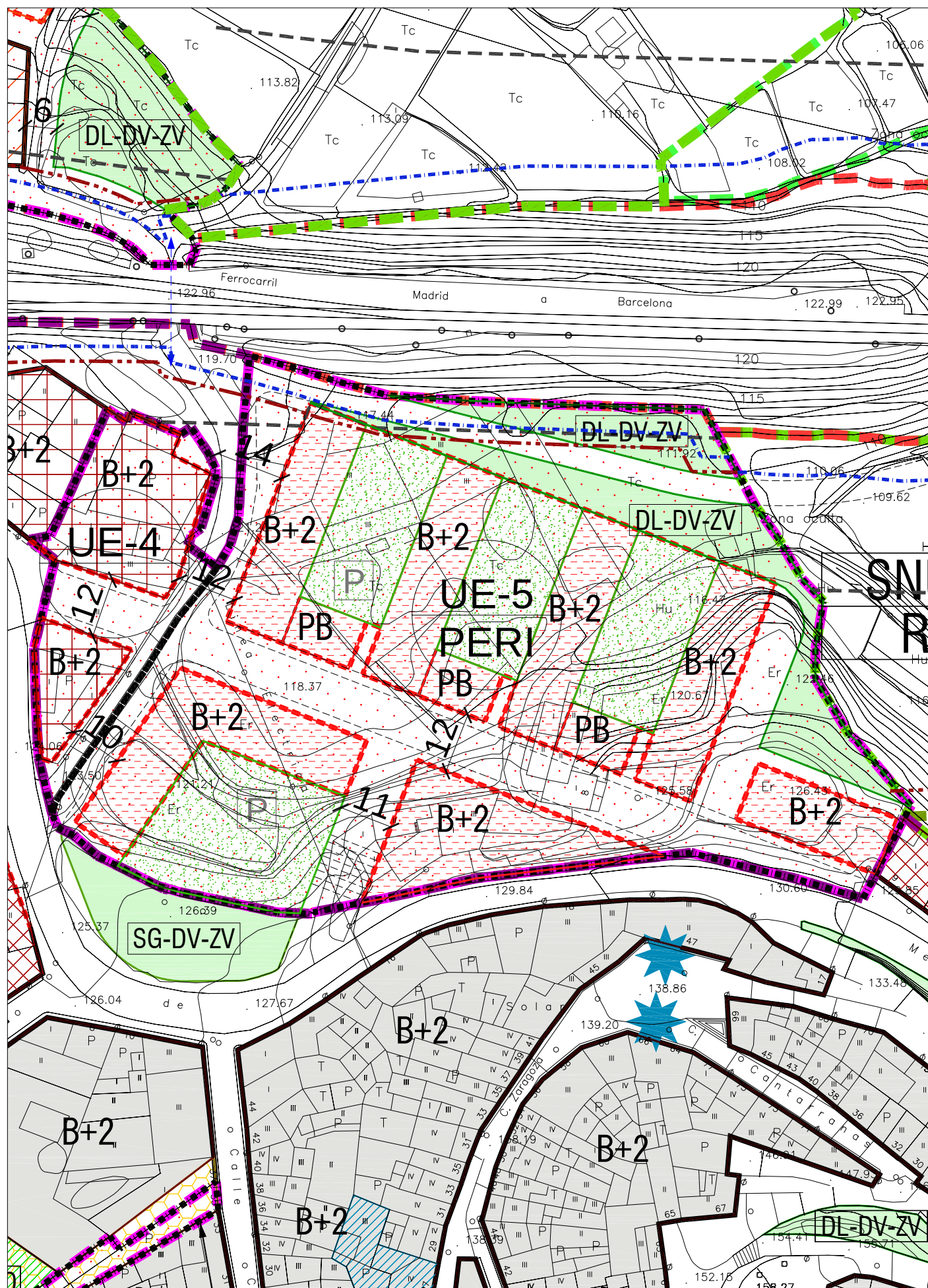
UE-4 (RI)		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	1,61	MAIND	2,50 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-4: situada en C/. Mequinenza, comprende terrenos edificados (parcela catastral 8197410YL4689G0001BJ); tiene por objeto la apertura de nuevo viario entre C/. Mequinenza y C/. Zurradería. UE de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M. (LUA-134.5). La densidad máxima de viviendas resultante (130 viv/ha) está comprendida entre 75 y 150 viv/ha, y es similar a las zonas de su entorno (casco antiguo, MAINR, MAIND), (LUA-42.5.b).				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	MAIND	
1.685,38	597,35			1.088,03	2.720,08
100,00%	35,44%			64,56%	22 VIV.
100%	35,44%			64,56%	

- ☐ Número máximo de viviendas: 22
☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



UE-5	DESARROLLO	SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	
	PERI+CONVENIO	COOPERACIÓN	1,00	ZOV	
OBJETIVOS:	UE-5: situada entre C/. Mequinenza y el ferrocarril, comprende terrenos agrícolas, con algunas edificaciones (vivienda, almacenes, etc.), y tiene por objeto la ordenación del área, con apertura de viario público, obtención de verde público, y sobre todo la creación de un aparcamiento estratégico para un máximo de 300 vehículos en el subsuelo. Para el desarrollo de la UE se exige un PERI (la ordenación de las áreas de movimiento de la edificación grafiada es indicativa), y un Convenio urbanístico con el Ayuntamiento. Se ha previsto un máximo de 120 viviendas, lo que supone una densidad de 94,09 viv/ha, que es similar a las zonas de su entorno (casco antiguo, MAINR, MAIND), con edificabilidad superior y las mismas alturas edificables (LUA-42.5.b).				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	ZOV	MÁXIMA
12.753,19	3.651,71	1.481,63	PARKING SÓTANOS	7.619,85	12.753,19
100,00%	28,63%	11,62%		59,75%	120 VIV.

- ☐ Número máximo de viviendas: 120
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas

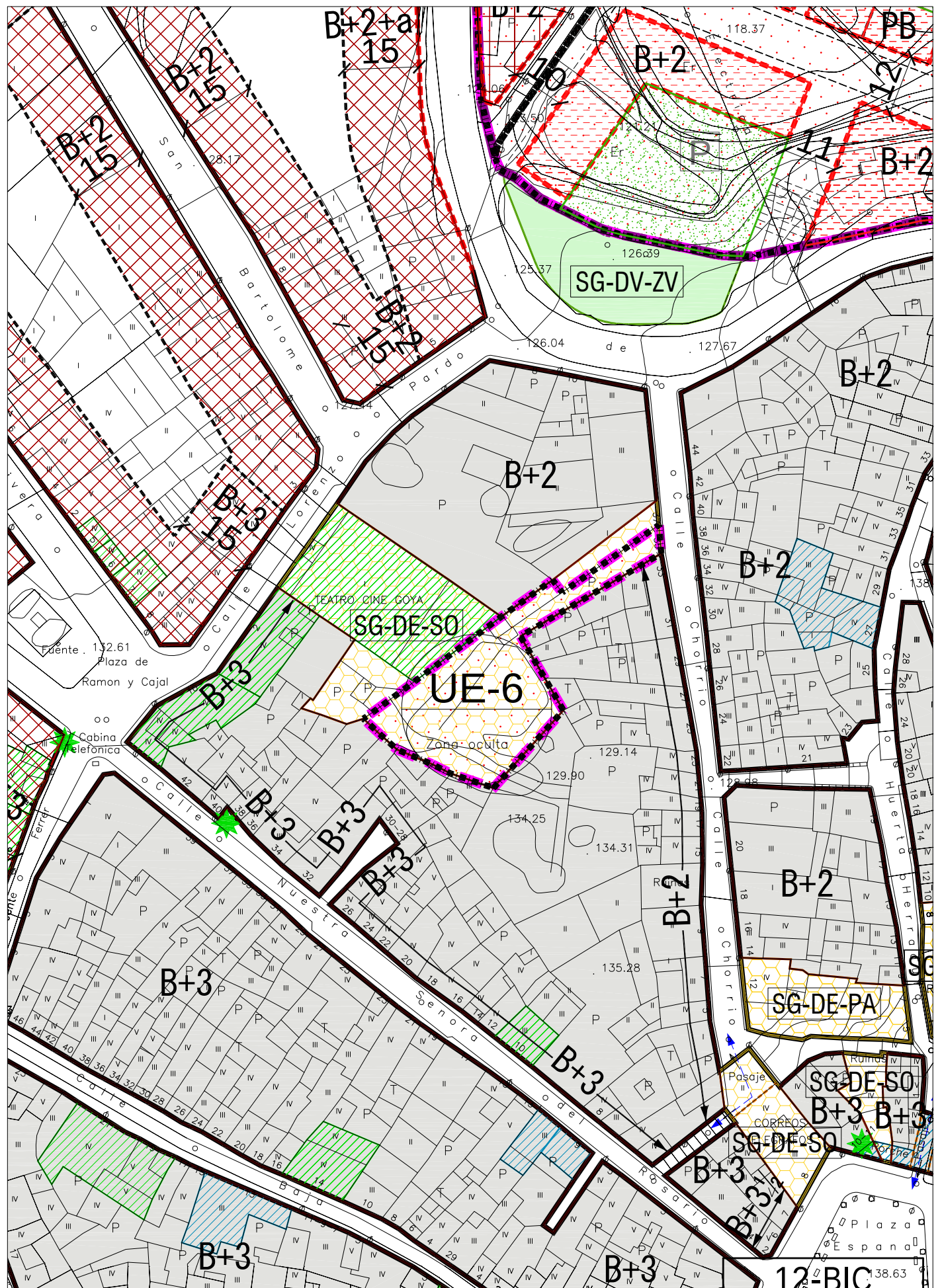


UE-6	SISTEMA DE EJECUCIÓN		APROVECHAMIENTO MEDIO
	EXPROPIACIÓN		0
OBJETIVOS:	UE-6: situada en la trasera del Teatro Goya, con acceso desde C/. Cantarero; tiene por objeto la creación de un acceso rodado directo al escenario del teatro (para carga y descarga). El sistema de ejecución previsto es el de expropiación.		
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES		
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO
895,77			895,77
100,00%			100,00%
100,00%	100,00%		

- TEXTO REFUNDIDO -

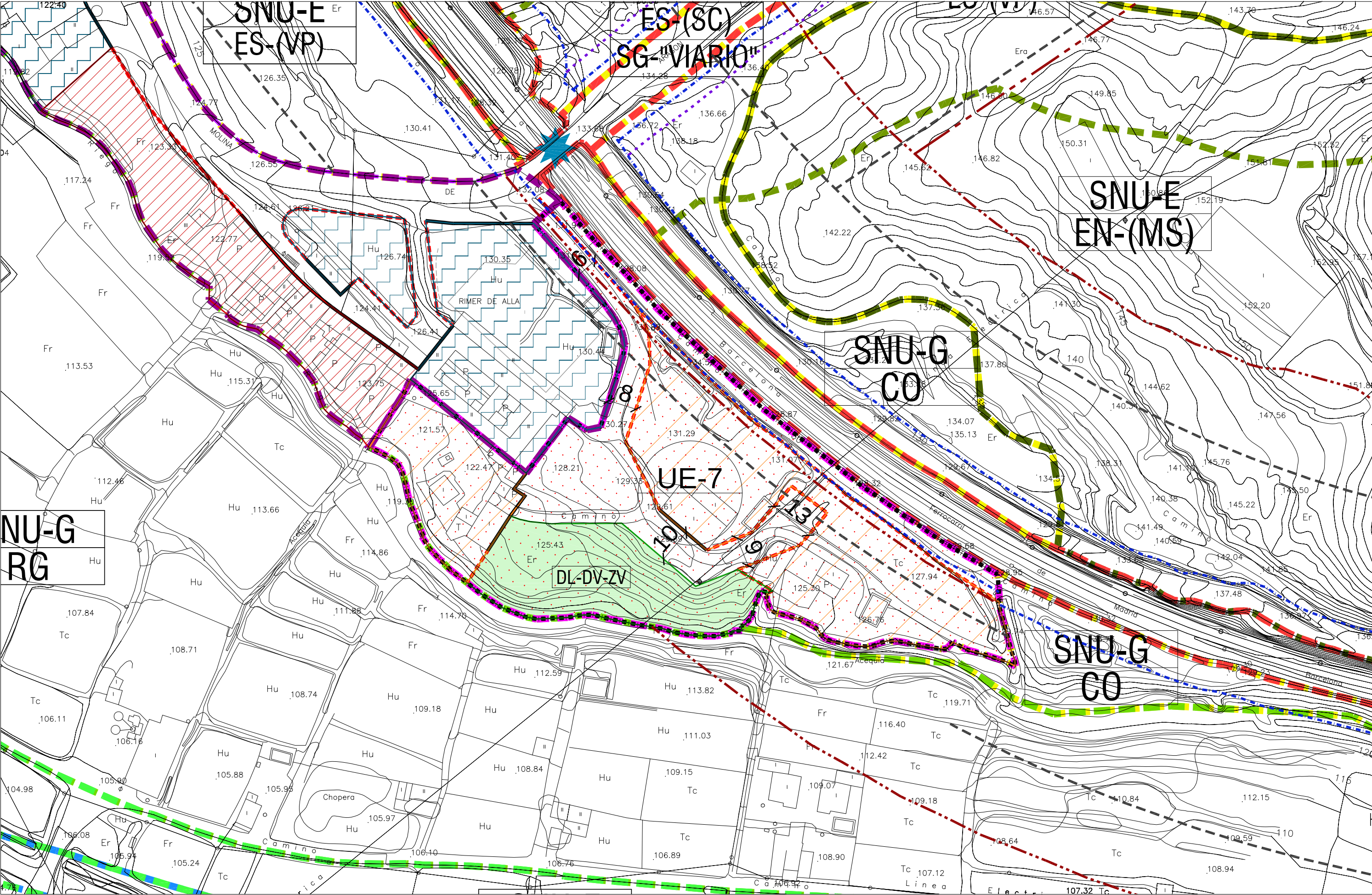


A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 20, 30, 40, and 50m.



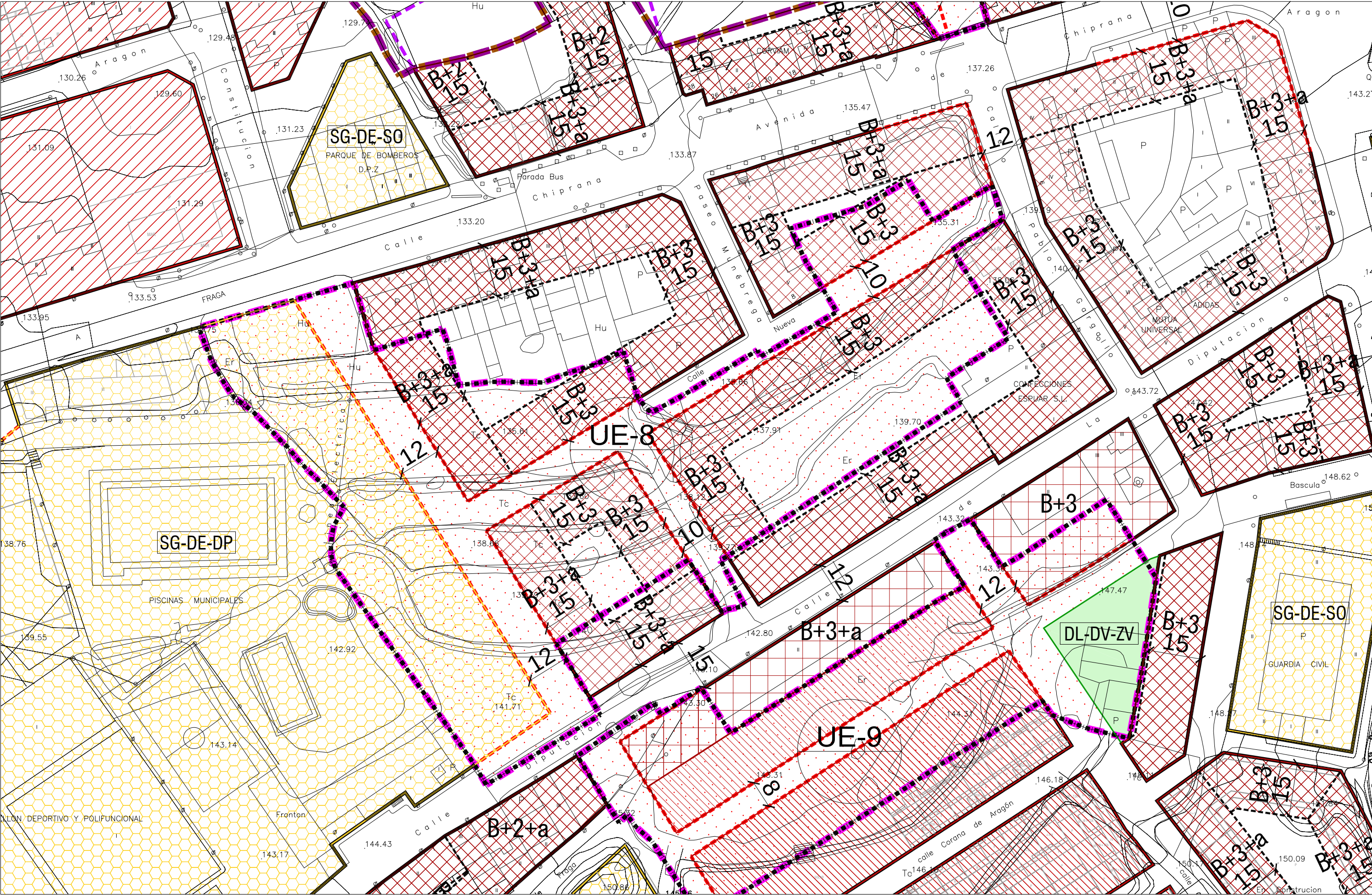
UE-7		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,26	POL-800	0,50
OBJETIVOS:	UE-7: comprende el enclave edificado sito en la antigua travesía de la carretera N-211, en la margen derecha del Guadalope y junto al ferrocarril, y tiene por objeto la ordenación y urbanización del área, con obtención de viario y verde públicos.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA POL-800	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
9.627,19	2.756,52	1.777,46		5.093,21	2.546,61
100,00%	28,63%	18,46%		52,90%	6,00
100,00%	47,10%			52,90%	

- ☐ Número máximo de viviendas: 6
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



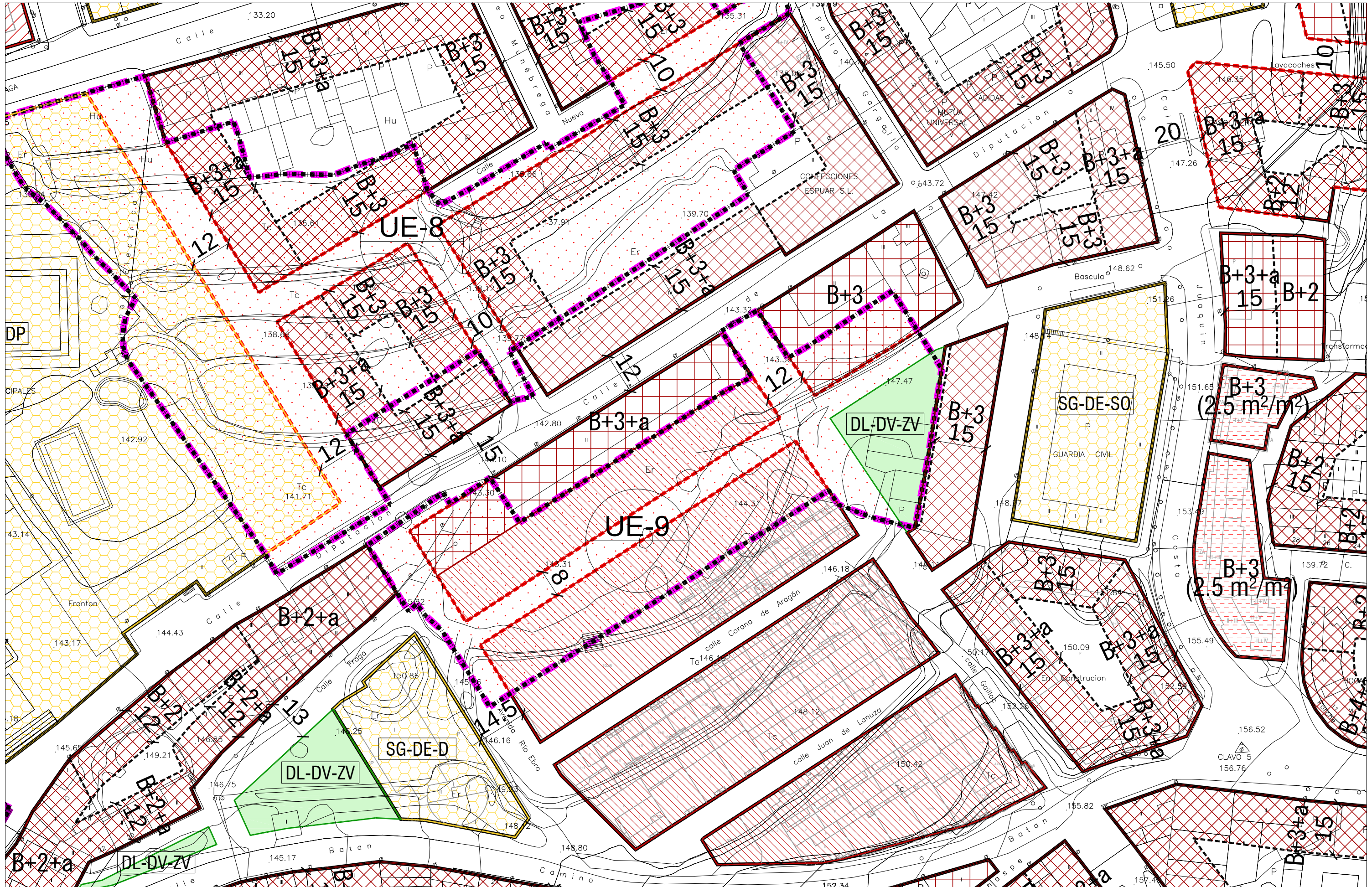
UE-8		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	1,01	MAINR	2,00 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-8: corresponde muy aproximadamente al polígono de actuación P.A.-13 del PGOU anterior, no desarrollado, y tiene por objeto la ordenación y urbanización del área, con apertura de viario público y obtención de suelo para equipamiento destinado a la ampliación de la zona deportiva y piscinas municipales. La densidad máxima de viviendas resultante (96 viv/ha) está comprendida entre 75 y 150 viv/ha, y es similar a la zona MAINR de su entorno (LUA-42.5.b).				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	MAINR	MÁXIMA
15.623,12	3.857,94		3.911,16	7.854,02	15.708,04
100,00%	24,69%		25,03%	50,27%	150 VIV.
100,00%	49,73%			50,27%	

- ☐ Número máximo de viviendas: 150
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



UE-9		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,93	MAIND	2,25 m ² /m ²	POL-120	1,5 m ² /m ² .
OBJETIVOS:	UE-9: corresponde muy aproximadamente al polígono de actuación P.A.-12 del PGOU anterior, no desarrollado, y tiene por objeto la ordenación y urbanización del área, con apertura de viario público y obtención de verde público.						
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	MAIND		POL-120	
7.859,82	2.581,56	846,08		903,63	2.033,17	3.528,55	5.292,83
100,00%	32,85%	10,76%		11,50%	20 VIV.	44,89%	29 VIV.
100,00%	43,61%			11,50%		44,89%	

- ☐ Número máximo de viviendas: 49 (20 en MAIND y 29 en POL-120)
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



UE-11		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,86	POL-120	1,50 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-11: corresponde a terrenos separados por una ladera de unos 10 m de desnivel con la plana en la que se localiza el colegio A. Lorén. Tiene por objeto reordenar y urbanizar el área mediante la modificación del viario y zonas edificables del PGOU anterior, para liberar la ladera de edificaciones adosadas, con obtención de viario y verde públicos.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	MAINR	MÁXIMA
4.905,45	1.563,18	534,04		2.808,23	4.212,35
100,00%	31,87%	10,89%		57,25%	23 VIV.
100,00%	42,75%			57,25%	

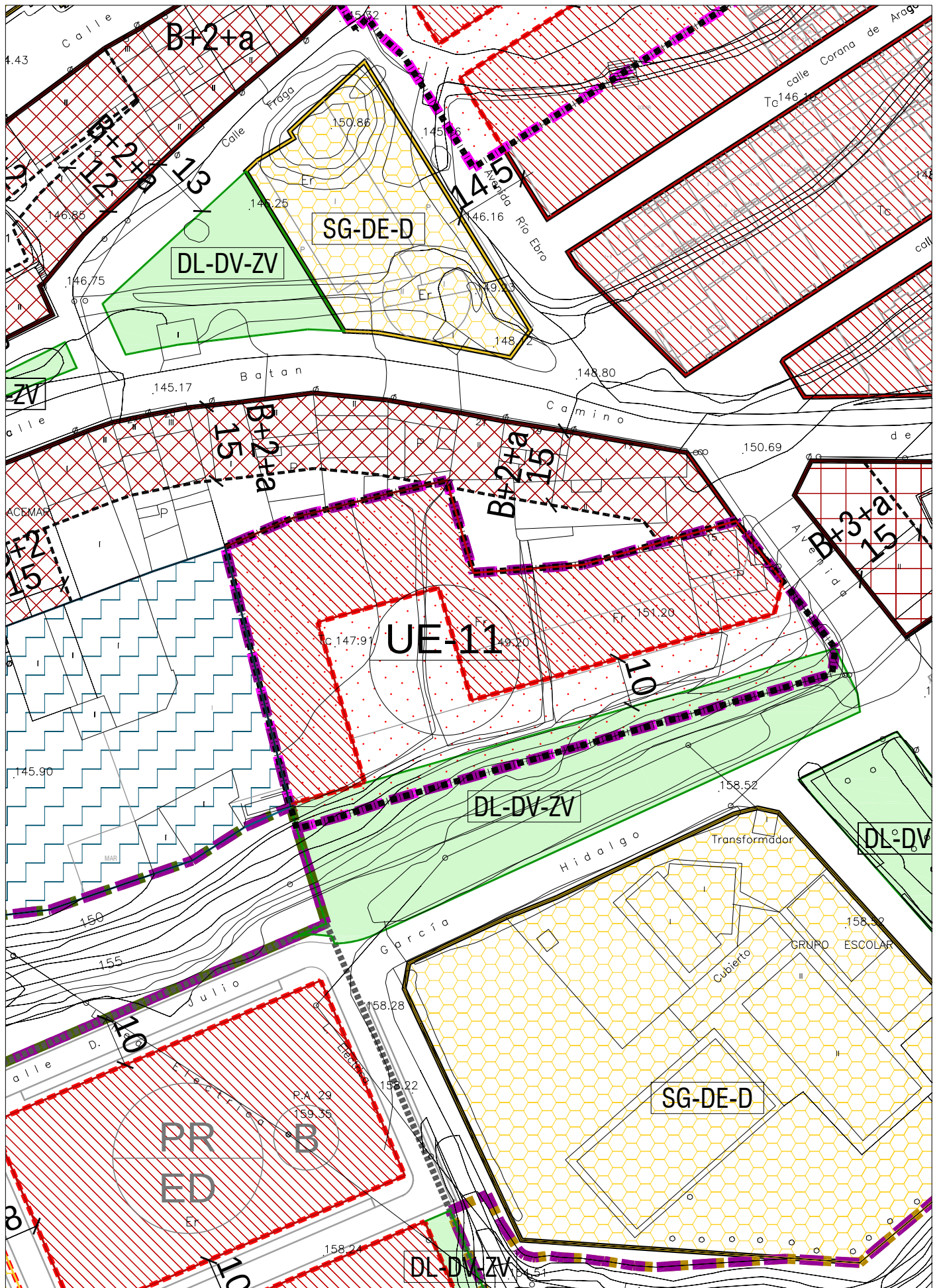
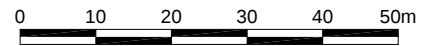
- ☐ Número máximo de viviendas: 23
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas

50074TRPGOUCASPE
P.G.O.U. DE CASPE / ORDENACION
- TEXTO REFUNDIDO -



UE-11

ESCALA 1/1.000



UE-13		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	1,07	MAINR	2,23 m²/m²	POL/120	1,50 m²/m².
OBJETIVOS:	UE-13: corresponde al P.A.-7 del PGOU anterior, cuya ordenación se mantiene; permite obtener cesión de viario y verde públicos. La densidad máxima de viviendas resultante (77 viv/ha) está comprendida entre 75 y 150 viv/ha, y es similar a las zonas de su entorno (MAINR, POL-120) (LUA-42.5.b).						
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA MAINR	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE ZONA POL-120	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO				
8.519,57	2.859,00	491,77	611,73	3.125,48	6.969,82	1.431,59	2.147,39
100,00%	33,56%	5,77%	7,18%	36,69%	54 VIV.	16,80%	12 VIV.
100,00%	46,51%			36,69%		16,38%	

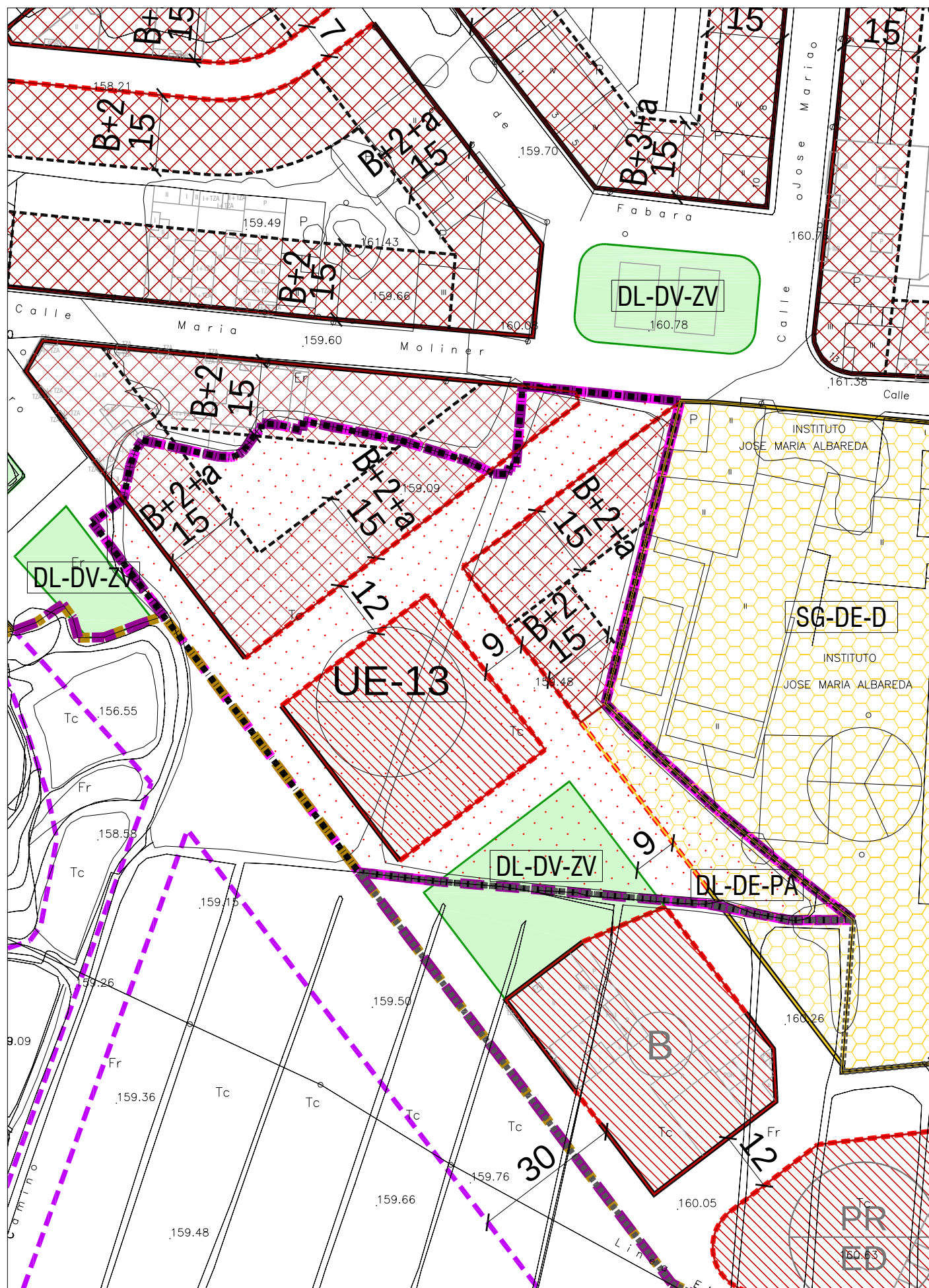
- ☐ Número máximo de viviendas: 66 (54 en MAINR y 12 en POL-120)
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



ESCALA 1/1.000

0 10 20 30 40 50m

UE-13



UE-16 (RI)		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	1,77	MAINR	2,48 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-16: comprende terrenos entre C/. Teruel y C/. Miraflores; tiene por objeto la apertura de viario que completa la trama urbana. UE de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M. (LUA-134.5). La densidad máxima de viviendas resultante (102 viv/ha) está comprendida entre 75 y 150 viv/ha, y es similar a las zonas MAINR de su entorno (LUA-42.5.b).				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	MAINR	MÁXIMA
3.116,05	900,32			2.215,73	5.503,19
100,00%	28,89%			71,11%	32 VIV.
100,00%	28,89%			71,11%	

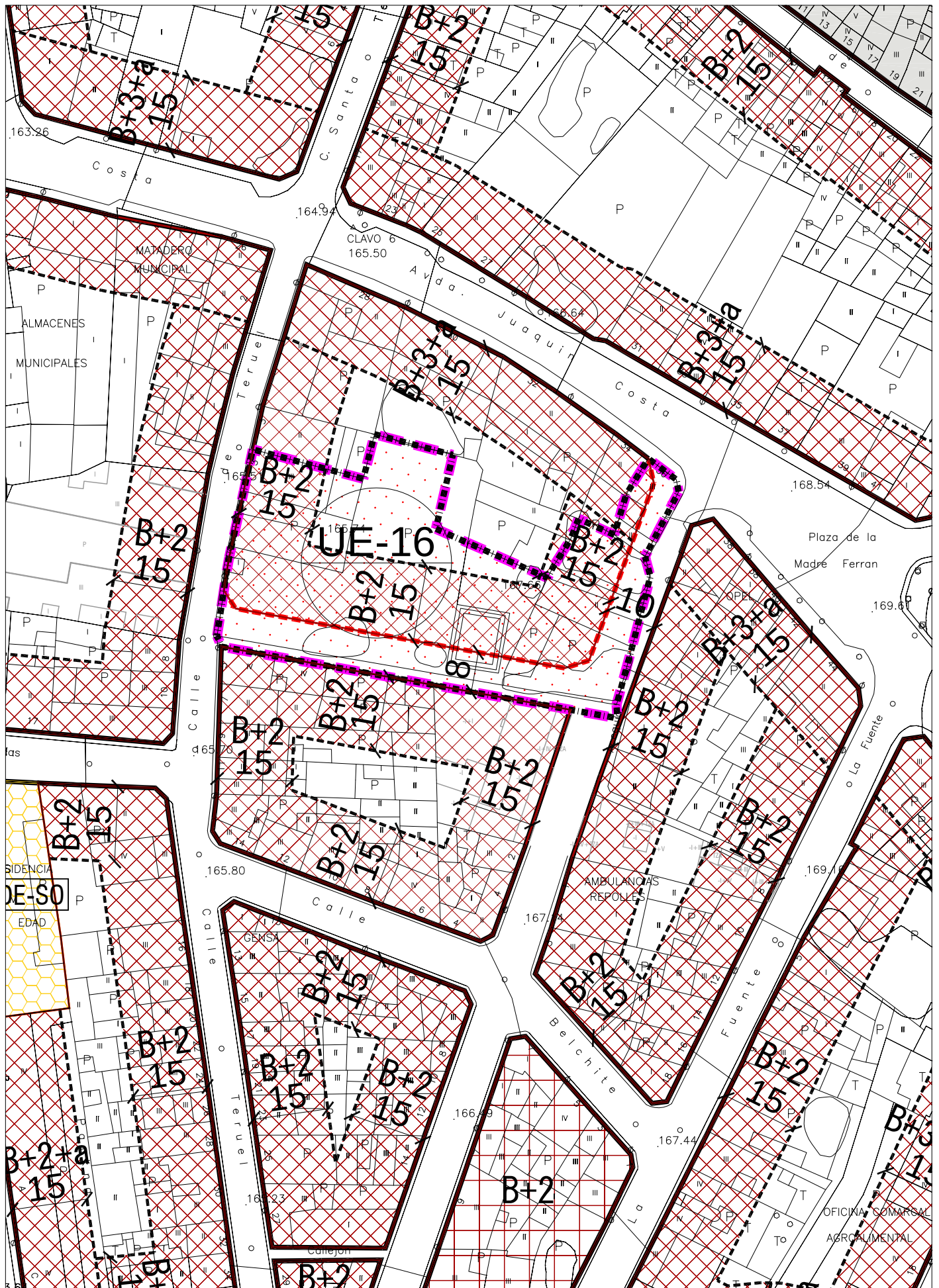
- ☐ Número máximo de viviendas: 32
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas

50074TRPGOUCASPE
P.G.O.U. DE CASPE / ORDENACION
- TEXTO REFUNDIDO -



UE-16

ESCALA 1/1.000

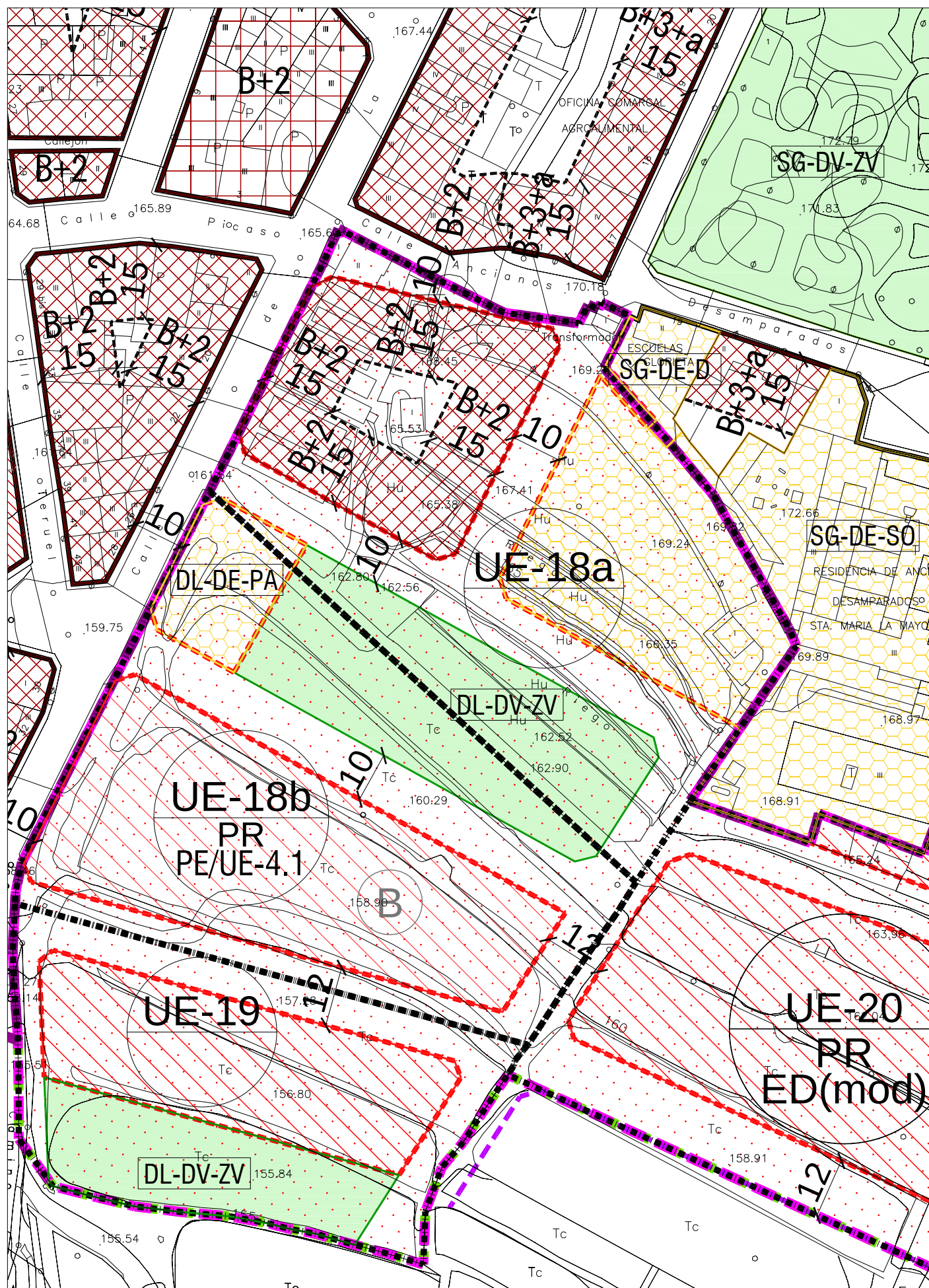


UE-18a		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,77	MAINR	2,73 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-18: corresponde al P.A.-4 del PGOU anterior; actualmente se encuentra en tramitación una modificación del PGOU para su división en dos UE's (4.1 y 4.2) y reforma del viario; dicha modificación se incorpora parcialmente al nuevo PGOU (UEs 18a y 18b). La UE-18.a se corresponde con el PA-4.2 del anterior PGOU, si bien modifica la ordenación de este: se suprime la calle que separa la Residencia de la "huerta", se amplía el equipamiento de la Residencia con terrenos de la "huerta" aneja, y se eliminan afecciones a la propiedad de la Residencia. Permite obtener la cesión y urbanización de viario público.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	POL-200	MÁXIMA
7.970,15	2.286,10	1.235,75	2.193,76	2.254,54	6.161,38
100,00%	28,68%	15,50%	27,52%	28,29%	50 VIV.
100,00%	71,71%			28,29%	

- ☐ Número máximo de viviendas: 50
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



ESCALA 1/1.000



UE-18b (PR: PE/UA-4.1)		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COMPENSACIÓN	0,59	POL-200	1,20 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-18: corresponde al P.A.-4 del PGOU anterior; actualmente se encuentra en tramitación una modificación del PGOU para su división en dos UE's (4.1 y 4.2) y reforma del viario; dicha modificación se incorpora parcialmente al nuevo PGOU (UEs 18a y 18b). La UE-18.b se corresponde con el Plan Especial del PA-4.1 (PE/PA-4.1: aprobado definitivamente por el Pleno de 21/mar/2012; BOP/Z 11/abr/2012) que se considera como "planeamiento recogido", si bien con la pequeña modificación consistente en la calificación como sistema local de equipamiento de parte del sistema local de verde público. Como ámbito de planeamiento recogido (PR), se mantendrá la vigencia de la calificación B del PGOU anterior y PE/PA-4.1 por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicarán las calificaciones del nuevo PGOU.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	POL-200	MÁXIMA
7.132,98	1.947,21	1.157,52	516,07	3.512,18	4.214,62
100,00%	27,30%	16,23%	7,23%	49,24%	17 VIV.
100,00%	50,76%			49,24%	

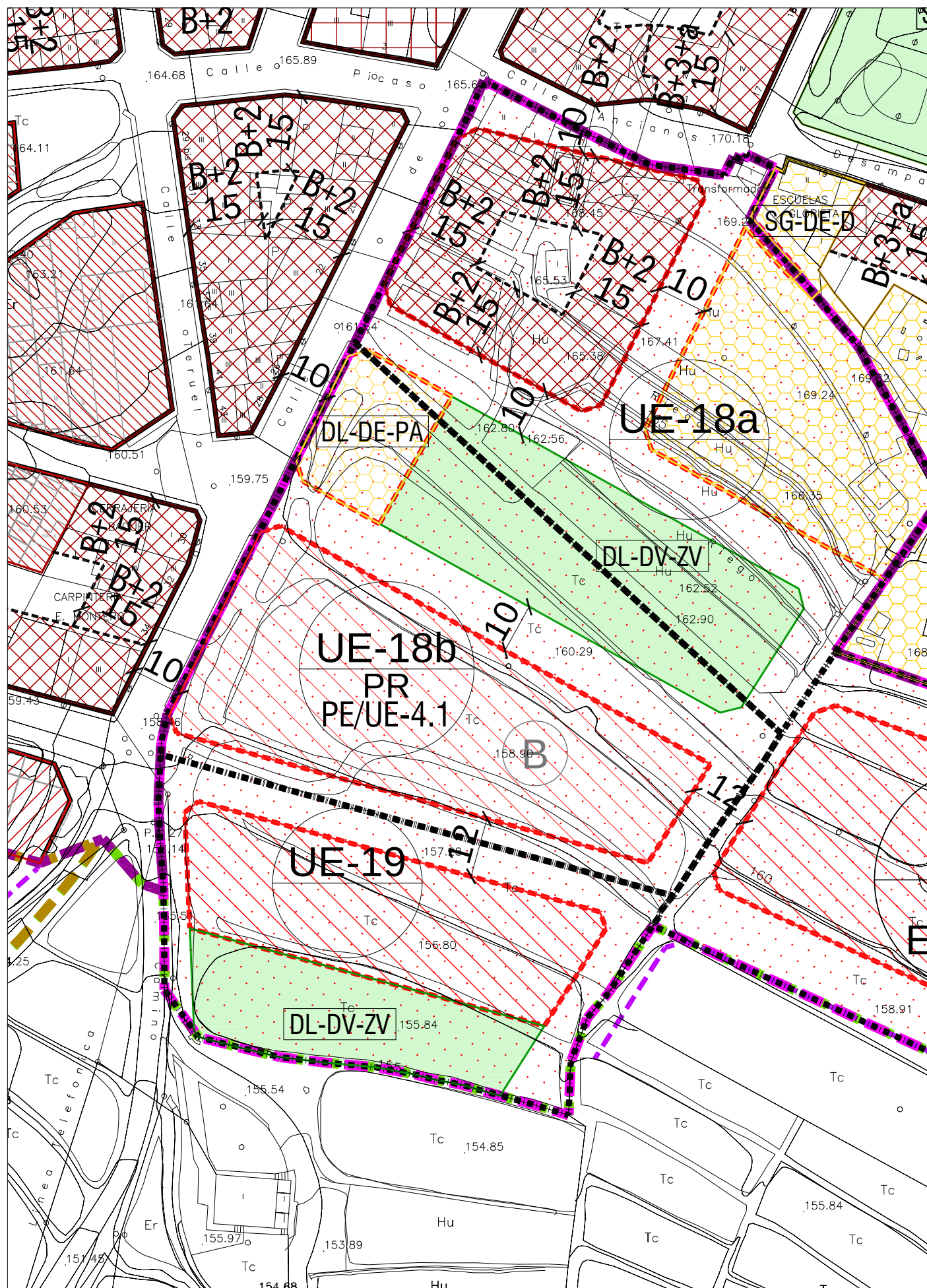
- ☐ Número máximo de viviendas: 17
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



ESCALA 1/1.000

UE-18b
(PR-PE/UE-4.1)

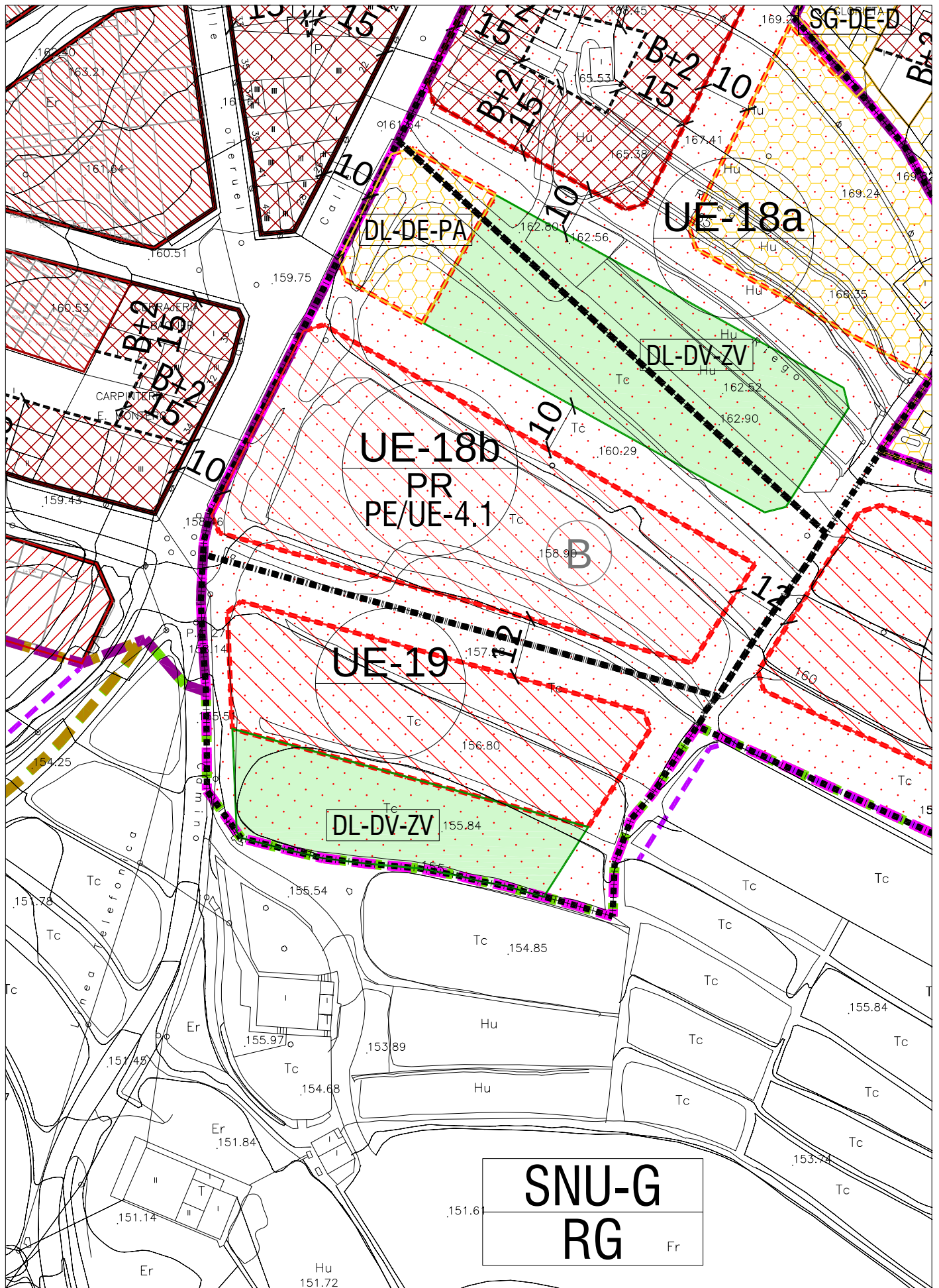
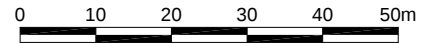
0 10 20 30 40 50m



UE-19		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,53	POL-200	1,20 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-19: corresponde con una porción del sector S-5 de SUP del anterior PGOU, cuya ordenación viaria se mantiene; permite la obtención de verde público y la cesión y urbanización de viario público.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	POL-200	MÁXIMA
4.580,70	1.316,89	1.233,29		2.030,52	2.436,62
100,00%	28,75%	26,92%		44,33%	10 VIV.
100,00%	55,67%			44,33%	

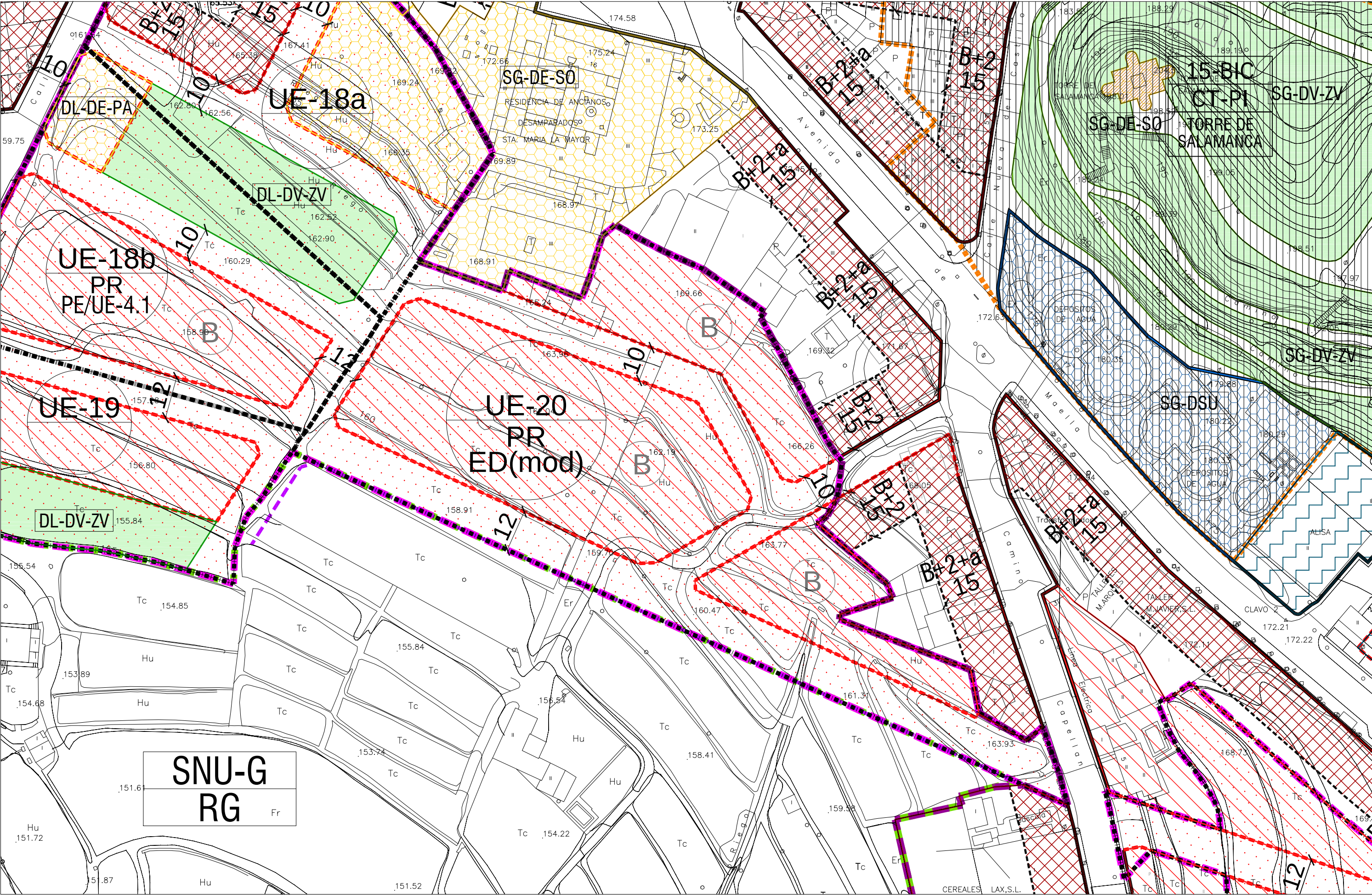
- ☐ Número máximo de viviendas: 10
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas

ESCALA 1/1.000



UE-20	DESARROLLO	SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
	MODIF. ED	COMPENSACIÓN	0,76	POL-200	1,20 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-20: corresponde al P.A.-3 del PGOU anterior, que fue ordenado mediante ED aprobado; la ordenación grafiada viene a modificar y simplificar la de dicho ED, y permite la cesión y urbanización de viario público. Como ámbito de planeamiento recogido (PR) aunque con modificación de la ordenación viaria, se mantendrá la vigencia de la calificación B del PGOU anterior por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación POL-200 del nuevo PGOU.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	POL-200	MÁXIMA
13.667,98	4.966,95			8.701,03	10.441,24
100,00%	36,34%			63,66%	42 VIV.
100,00%	36,34%			63,66%	

- ☐ Número máximo de viviendas: 42
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



UE-21		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,62	POL-200	1,20 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-21: corresponde al P.A.-2 del PGOU anterior, cuya ordenación modifica, con exclusión de una franja de 20 m de fondo desde la alineación de Av. Maella que se clasifica como SU-C en zona MAINR, y de la parte posterior de las parcelas con frente al Cº. Capellán que se califican como ZVP (zona verde privada). Comporta la cesión de verde público ubicada a lo largo de la prolongación de C/. La Zaida (a modo de barrera vegetal con las implantaciones industriales existentes en el lado E de la calle) y la urbanización del viario.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	POL-200	MÁXIMA
11.640,98	4.212,49	1.377,21		6.051,28	7.261,54
100,00%	36,19%	11,83%		51,98%	30 VIV.
100,00%	48,02%			51,98%	

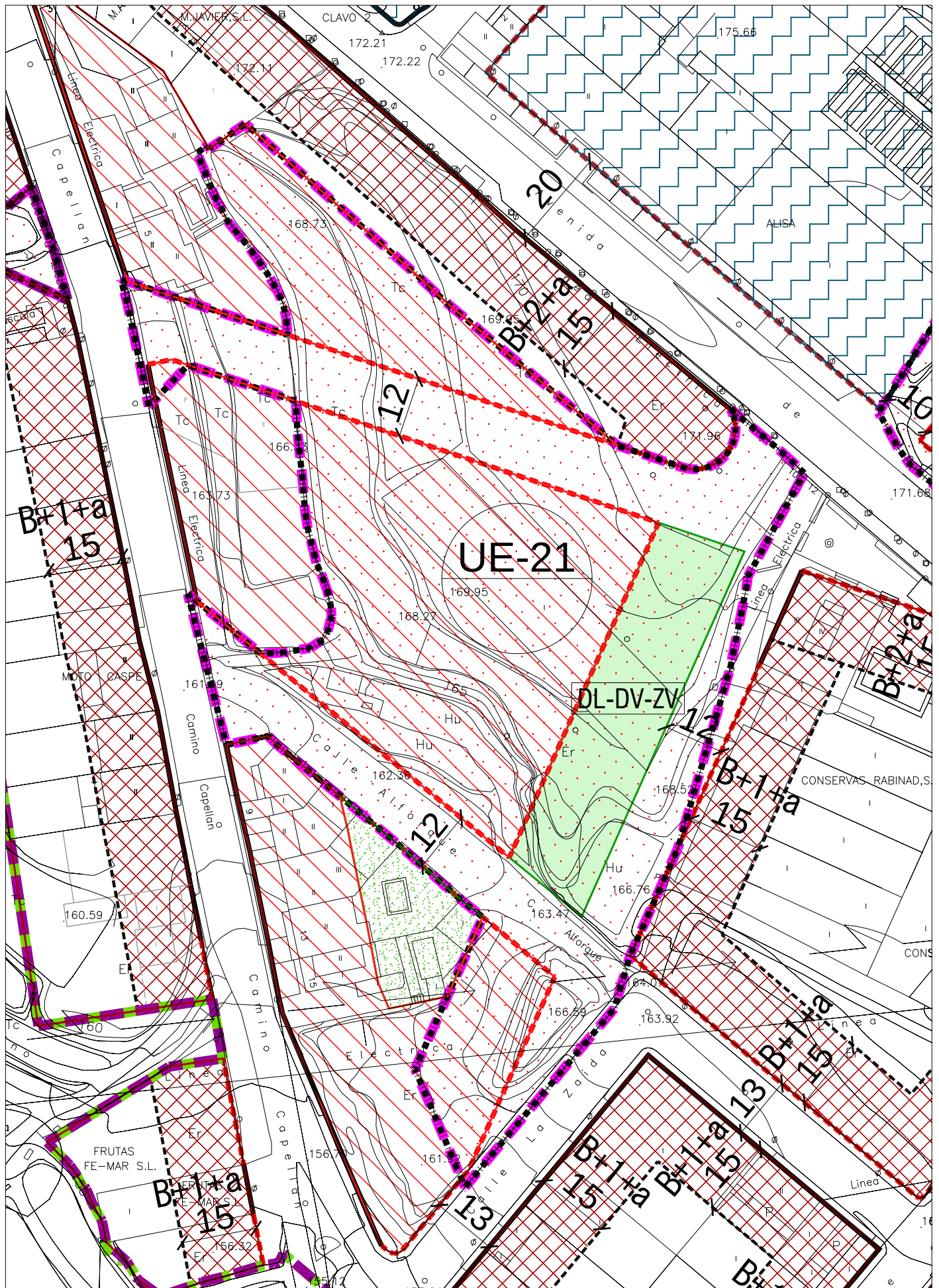
- ☐ Número máximo de viviendas: 30
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas

50074TRPGOUCASPE
P.G.O.U. DE CASPE / ORDENACION
- TEXTO REFUNDIDO -



UE-21

ESCALA 1/1.000



UE-22		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	1,58	MAINR	2,89 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-22: situada en la Av. Maella, corresponde a un ámbito ordenado mediante ED, cuya ordenación se mantiene en líneas generales, si bien se modifica la calificación y se reducen las alturas máximas; permite obtener la cesión y urbanización de los viales colindantes. La densidad máxima de viviendas resultante (103 viv/ha) está comprendida entre 75 y 150 viv/ha, y es similar a las zonas MAINR de su entorno (LUA-42.5.b).				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	MAINR	MÁXIMA
3.865,77	998,58	754,31		2.112,88	6.107,47
100,00%	25,83%	19,51%		54,66%	40 VIV.
100,00%	45,34%			54,66%	

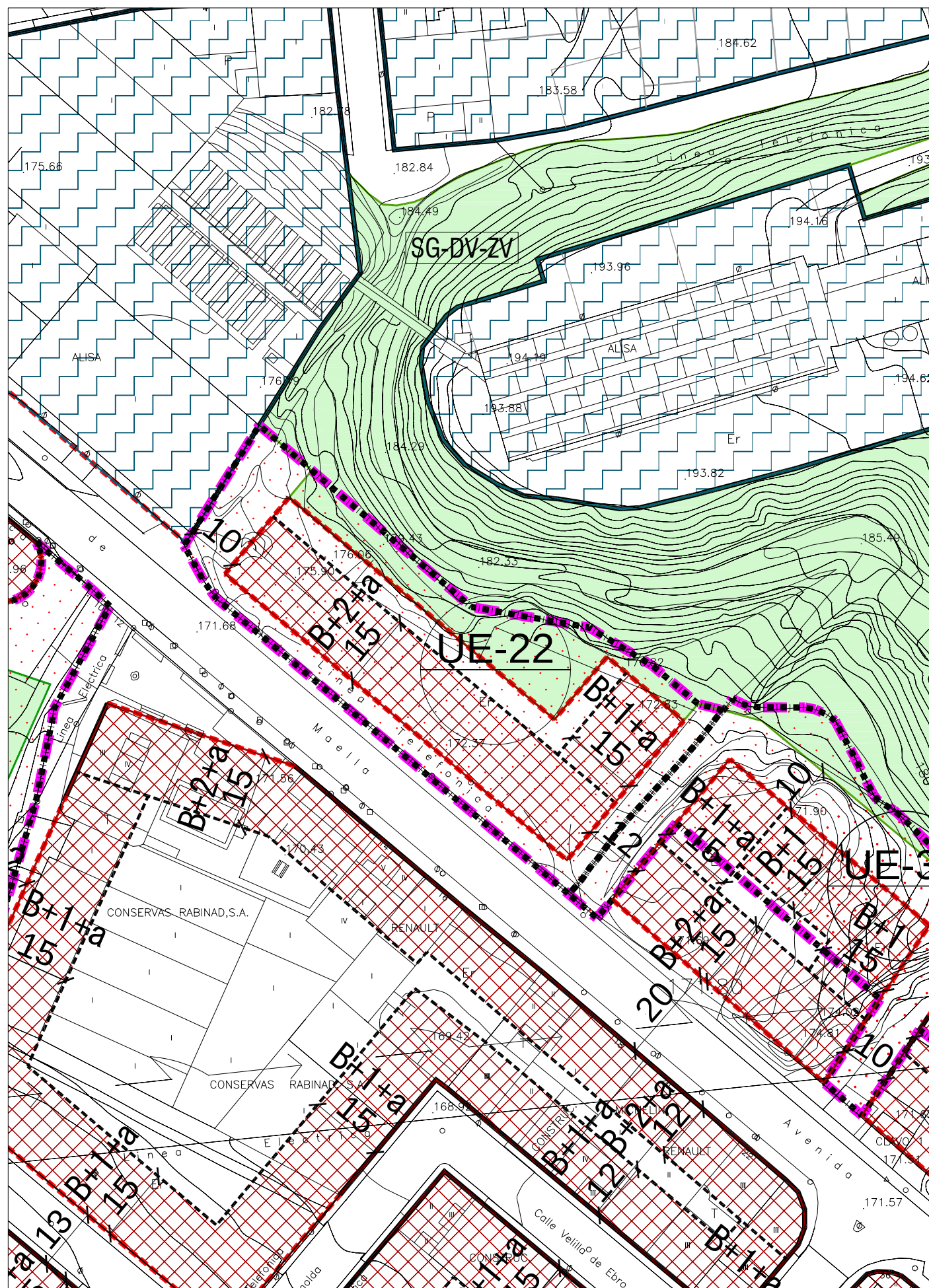
- ☐ Número máximo de viviendas: 40
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas

50074TRPGOUCASPE
P.G.O.U. DE CASPE / ORDENACION
- TEXTO REFUNDIDO -



UE-22

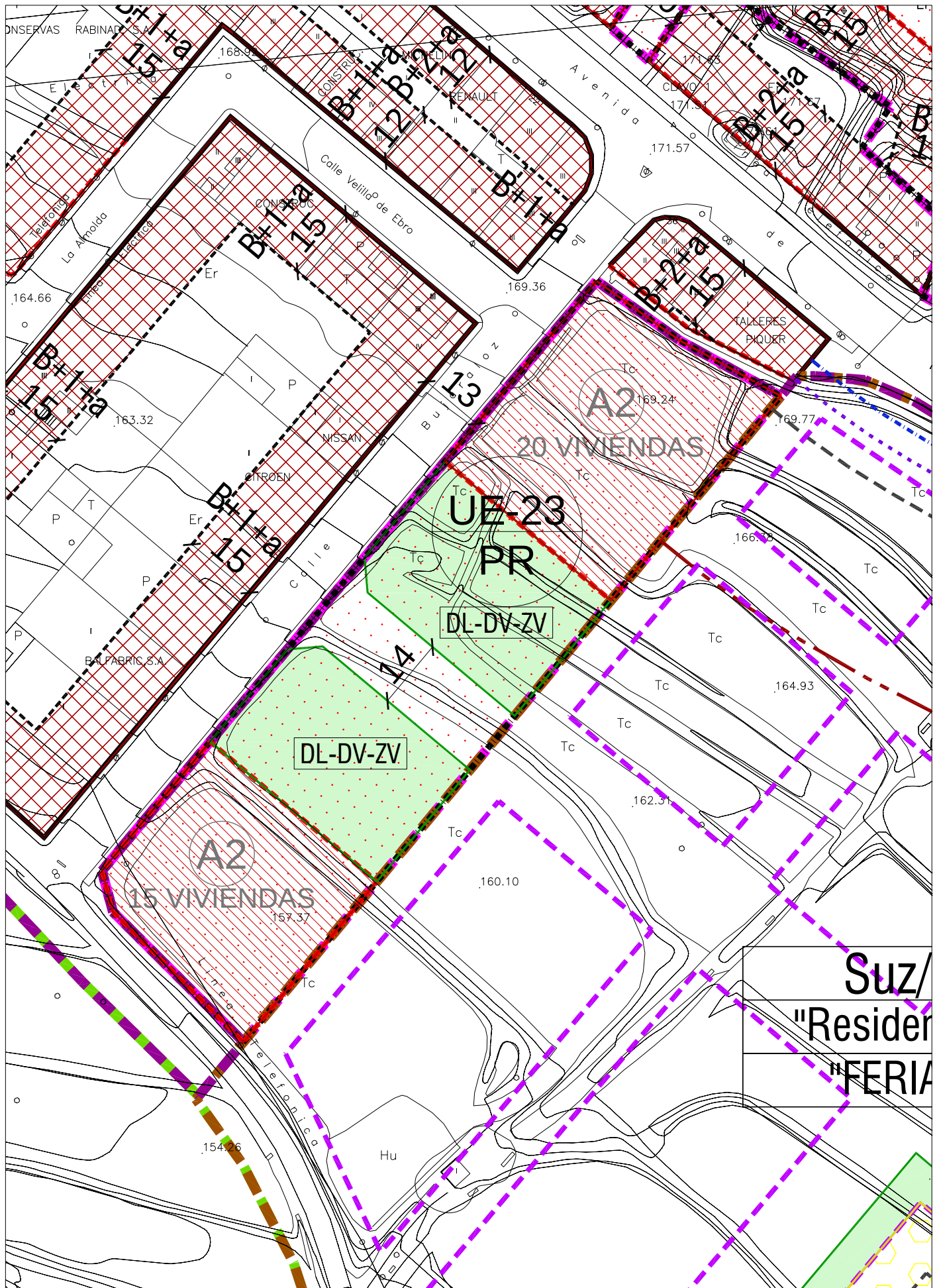
ESCALA 1/1.000



UE-23 (PR: PA-1 s/PGOU-1991)		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD
		COOPERACIÓN	0,82	POL-120	1,50 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-23: corresponde al P.A.-1 del anterior PGOU, cuya ordenación se mantiene como “planeamiento recogido (PR). Como ámbito de planeamiento recogido (PR) se mantendrá la vigencia de la calificación A2 del PGOU anterior por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación POL-120 del nuevo PGOU.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA INDUSTRIA PESADA	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
7.007,34	631,67	2.531,11		3.844,56	5.766,84
100,00%	9,01%	36,12%	0,00%	54,86%	32 VIV.
100,00%	45,14%			54,86%	

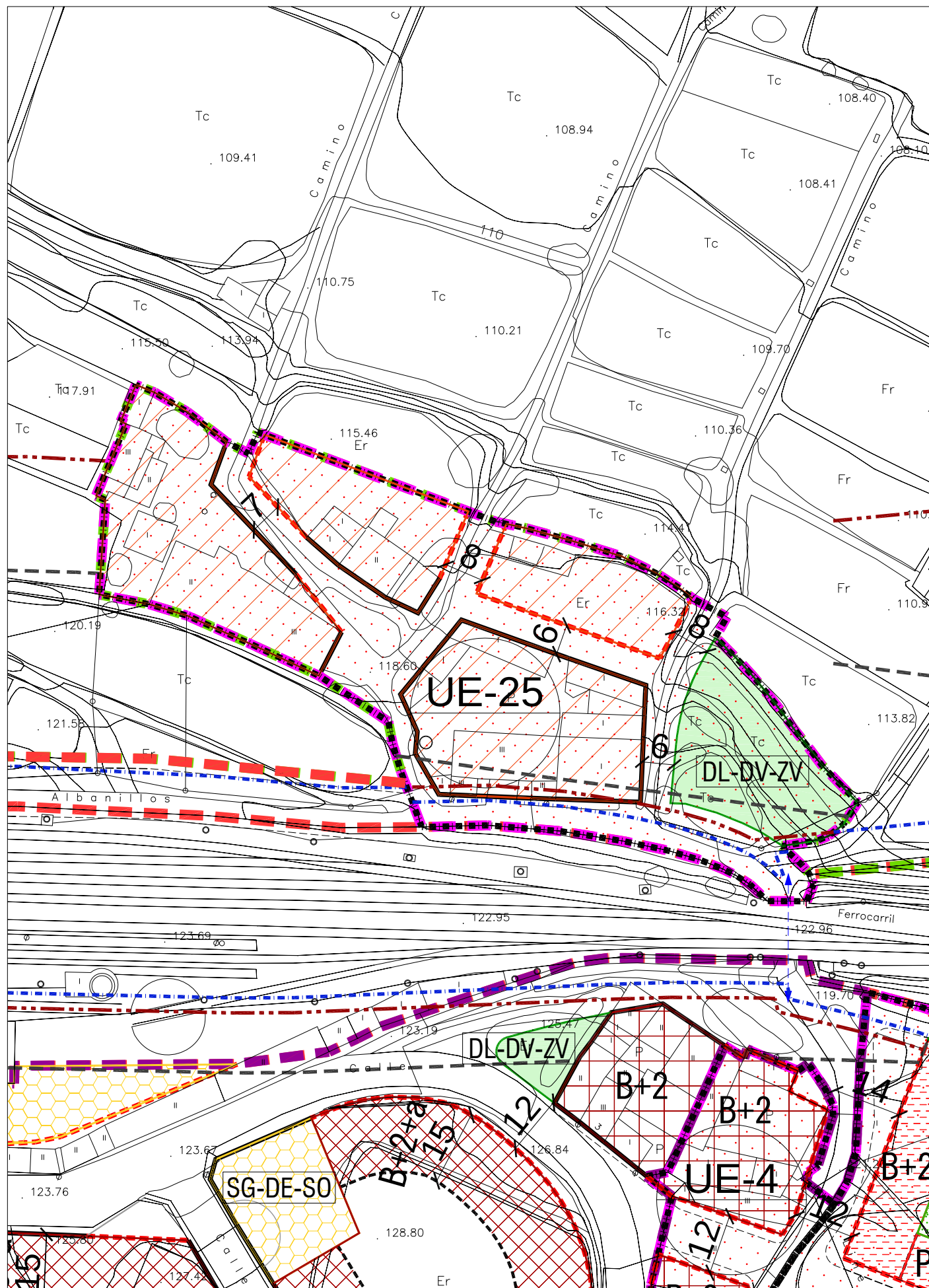
- ☐ Número máximo de viviendas: 32
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas

ESCALA 1/1.000



UE-25		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,46	POL-400	0,80 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-25: corresponde a un área situada al N y junto al pasaje inferior del ferrocarril de C/. Chorrío, que cuenta con diversas edificaciones residenciales y agrícolas; tiene por objeto la completa urbanización del área, con obtención de verde público.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	POL-400	MÁXIMA
7.067,93	2.139,01	847,10		4.081,82	3.265,46
100,00%	30,26%	11,99%		57,75%	10 VIV.
100,00%	42,25%			57,25%	

- ☐ Número máximo de viviendas: 10
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



UE-28	DESARROLLO	SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO		
	PE	COOPERACIÓN	0,80		
OBJETIVOS:	UE-28: corresponde a un área clasificada como SUZ-D por el PGOU-1991 (sector S3), y por el documento aprobado inicialmente (parte del sector A2). Como consecuencia de la estimación de una alegación, "se clasifica como SU-NC la parte E del sector A2 (prácticamente el sector 3 de SUP del PGOU vigente), delimitando una nueva UE a desarrollar mediante Plan Especial, con un aprovechamiento medio de 0,8 y densidad de 50 viv/ha. Se adscribe al desarrollo de la UE-28 una superficie de 2.347,82 m² del sistema general de equipamiento docente Av. Chiprana – Cº. Batán calificado como SG-Adscrito.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES				SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	SG (ad) EQUIPAMIENTO	MÁXIMA
10.692,59		s/. LUA	s/. LUA	2.347,82	8.554,07
100,00%					53 VIV.

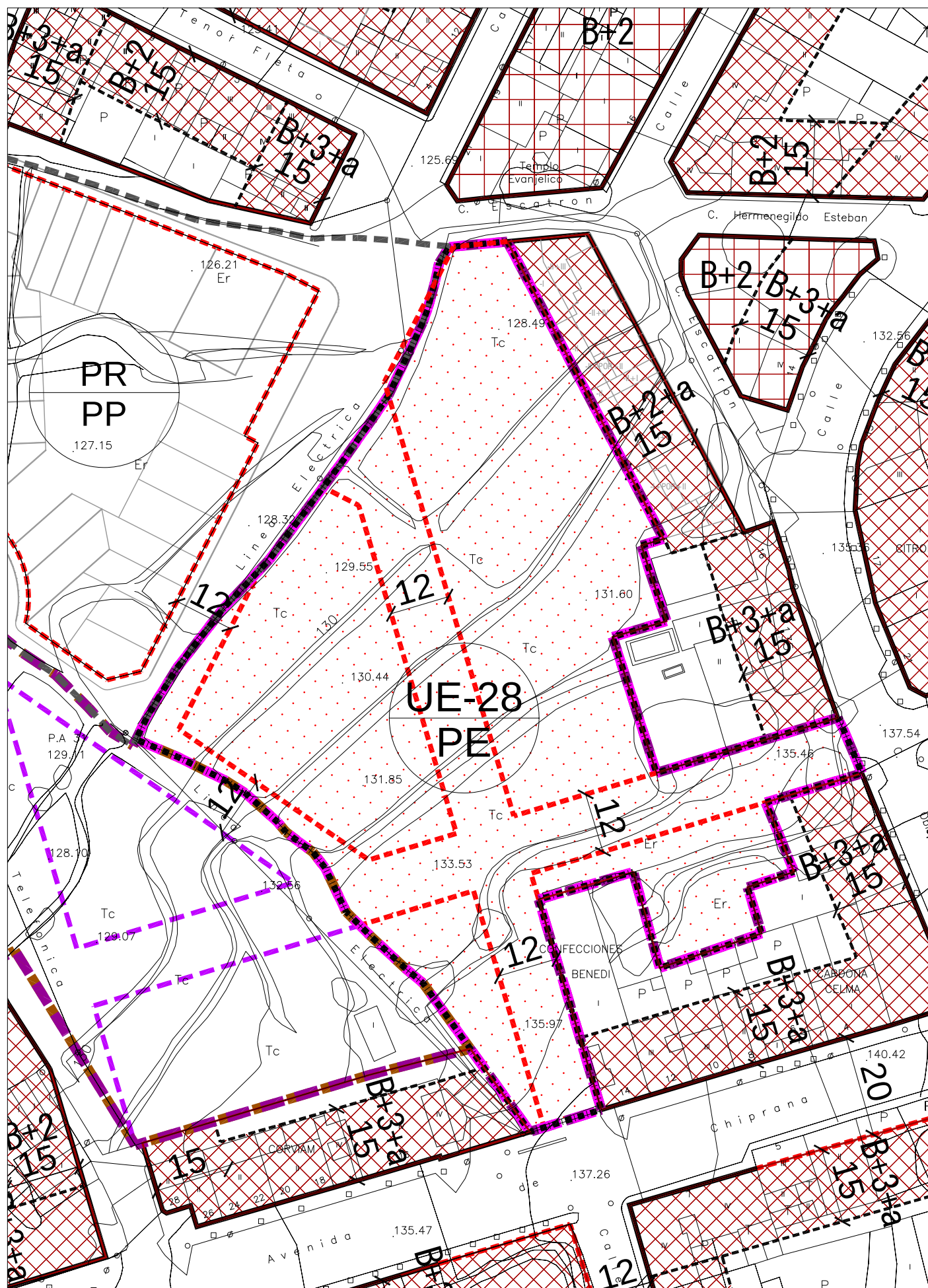
- ☐ Número máximo de viviendas: 53
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas

50074TRPGOUCASPE
P.G.O.U. DE CASPE / ORDENACION
- TEXTO REFUNDIDO -



UE-28 (PE)

ESCALA 1/1.000



UE-30		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,80	MAINR	2,09 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-30: corresponde a un área residencial del lado N de Av. Maella (trasera de edificaciones con frente a la Av. Maella); tiene por objeto ordenar y urbanizar el área, con obtención de viario y verde públicos.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	POL-400	MÁXIMA
2.861,50	1.472,78	290,95		1.097,77	2.295,62
100,00%	51,47%	10,17%		38,36%	18 VIV.
100,00%	61,64%			38,36%	

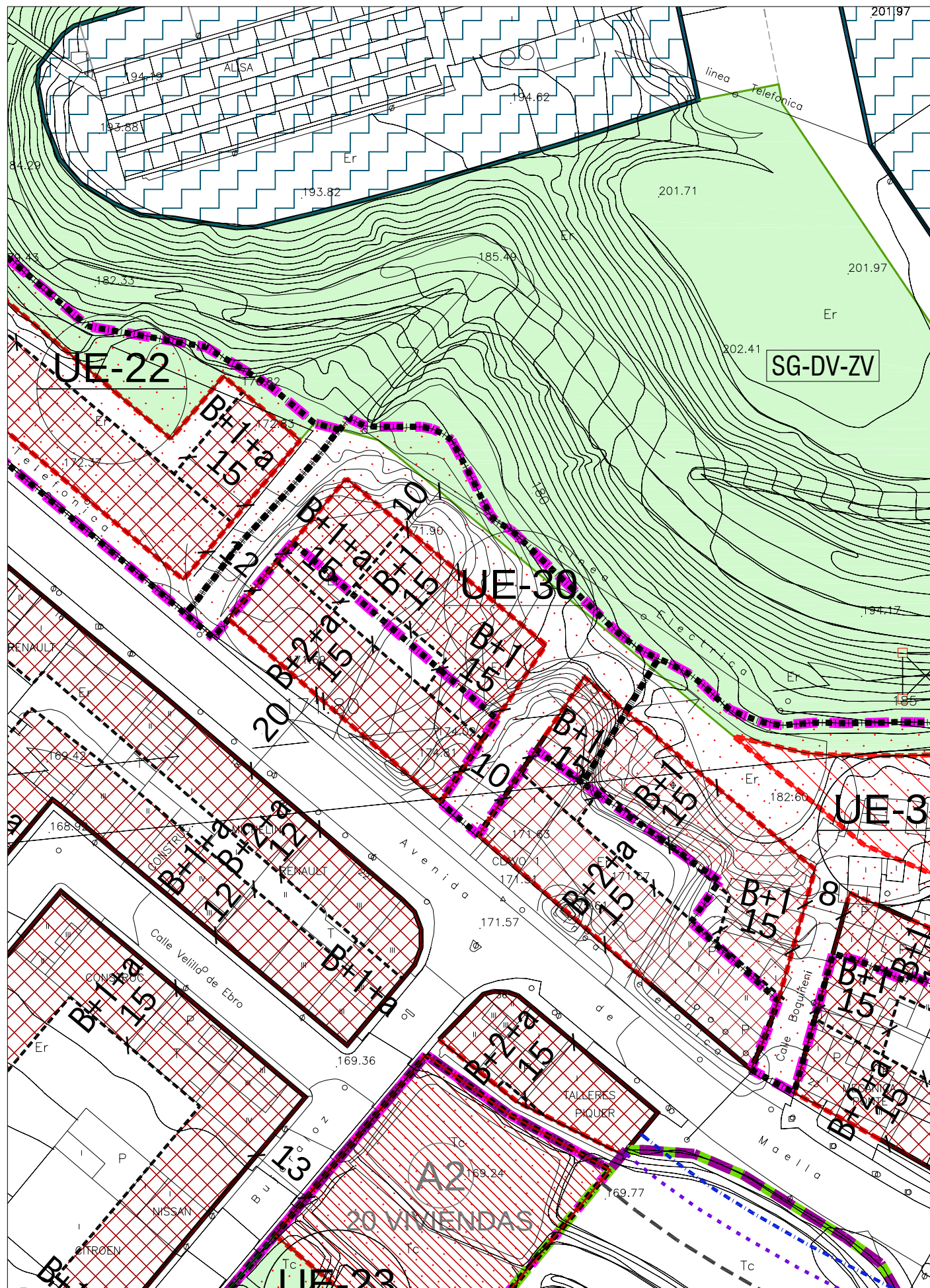
- ☐ Número máximo de viviendas: 18
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



ESCALA 1/1.000

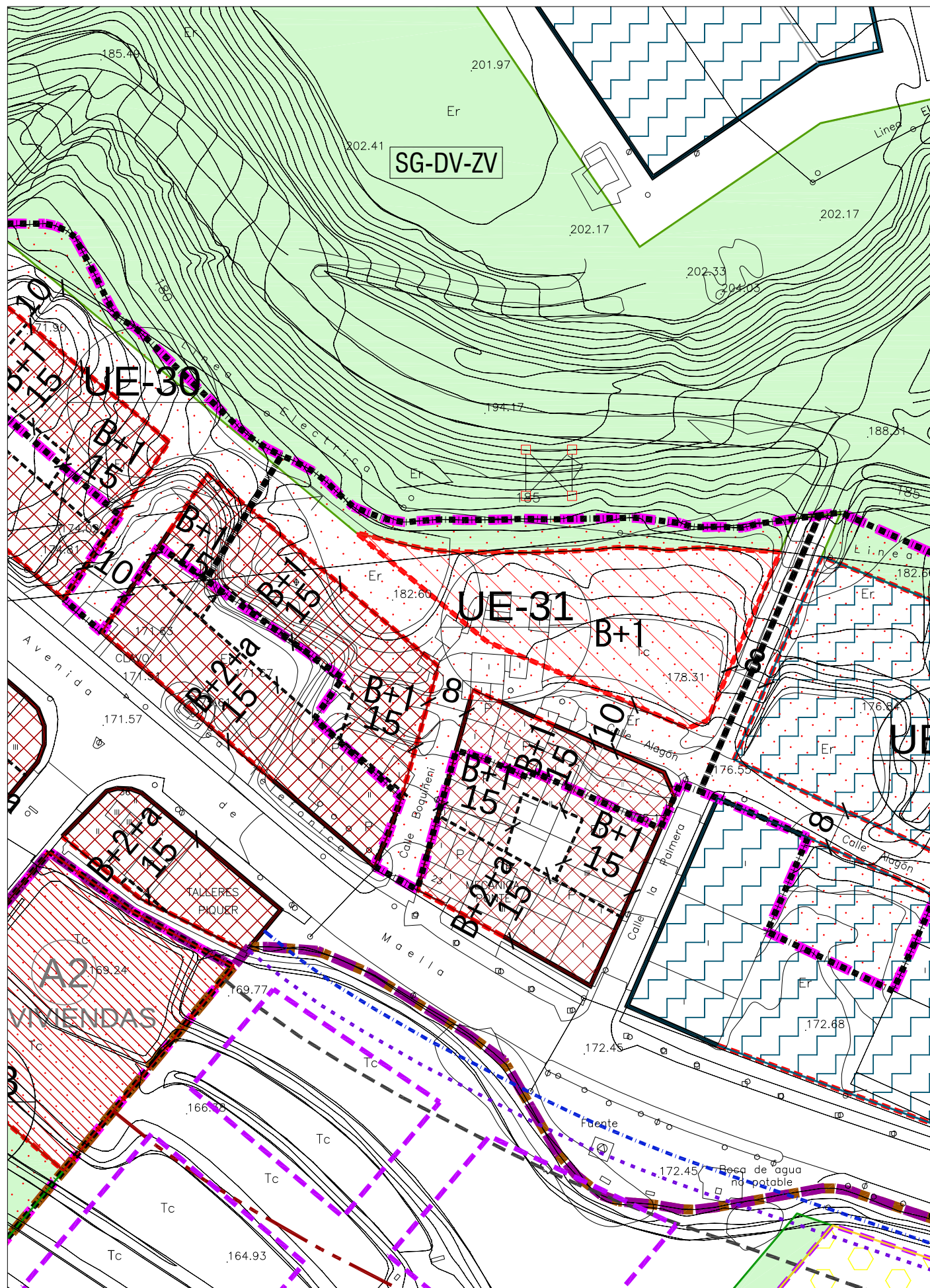
0 10 20 30 40 50m

UE-30



UE-31		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,91	MAINR	1,95 m²/m²	POL-200	1,20 m²/m².
OBJETIVOS:	UE-31: corresponde a un área residencial del lado N de Av. Maella (trasera de edificaciones con frente a la Av. Maella); tiene por objeto ordenar y urbanizar el área, con obtención de viario y verde públicos.						
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA MAINR	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE ZONA POL-200	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO				
5.342,97	1.632,98	558,24		1.465,64	2.862,32	1.686,11	2.023,33
100,00%	30,56%	10,45%	0,00%	27,43%	21 VIV.	31,56%	8 VIV.
100,00%	41,01%			27,43%		31,56%	

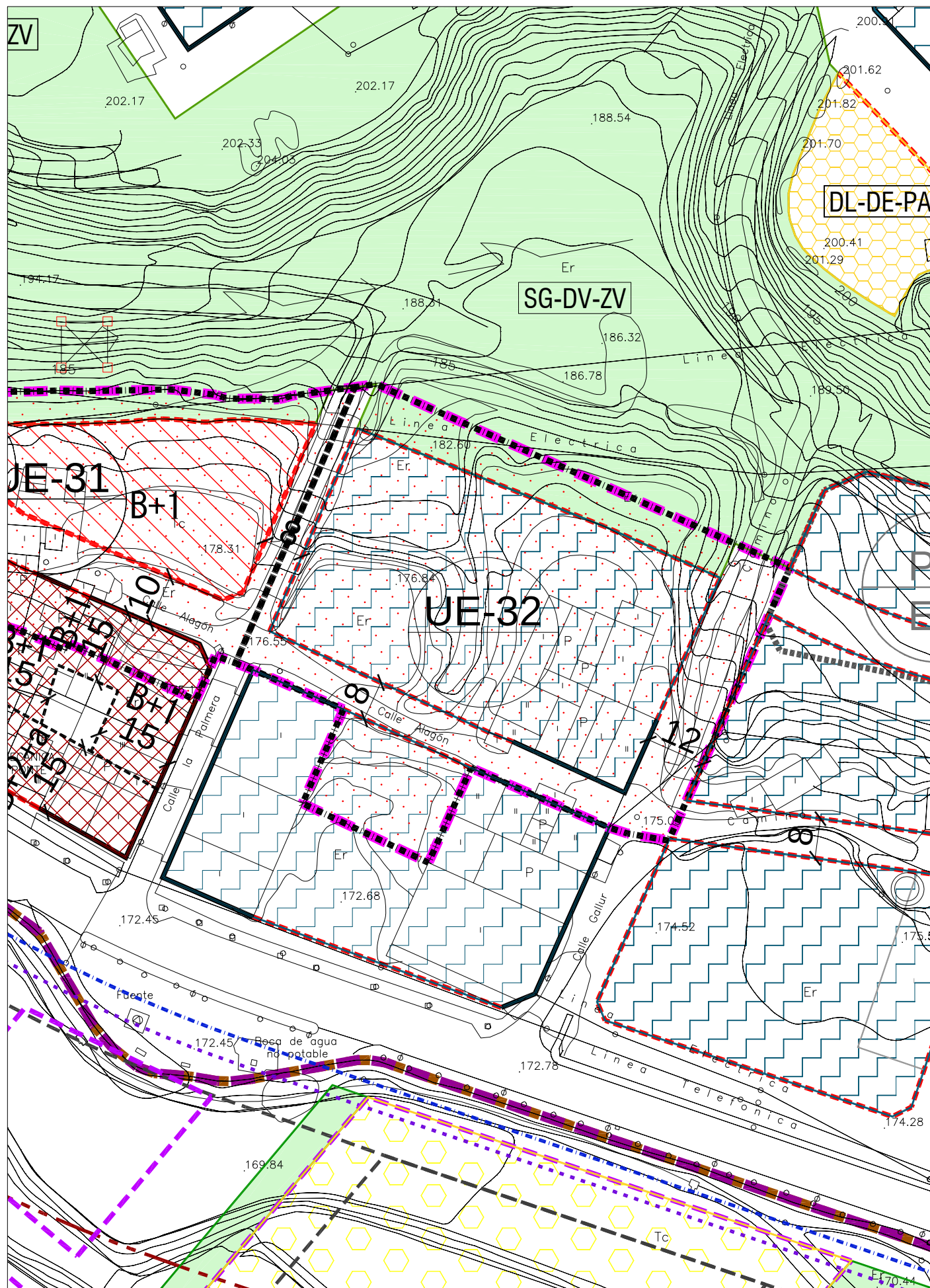
- ☐ Número máximo de viviendas: 29 (21 en MAINR y 8 en POL-200)
- ☐ 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas



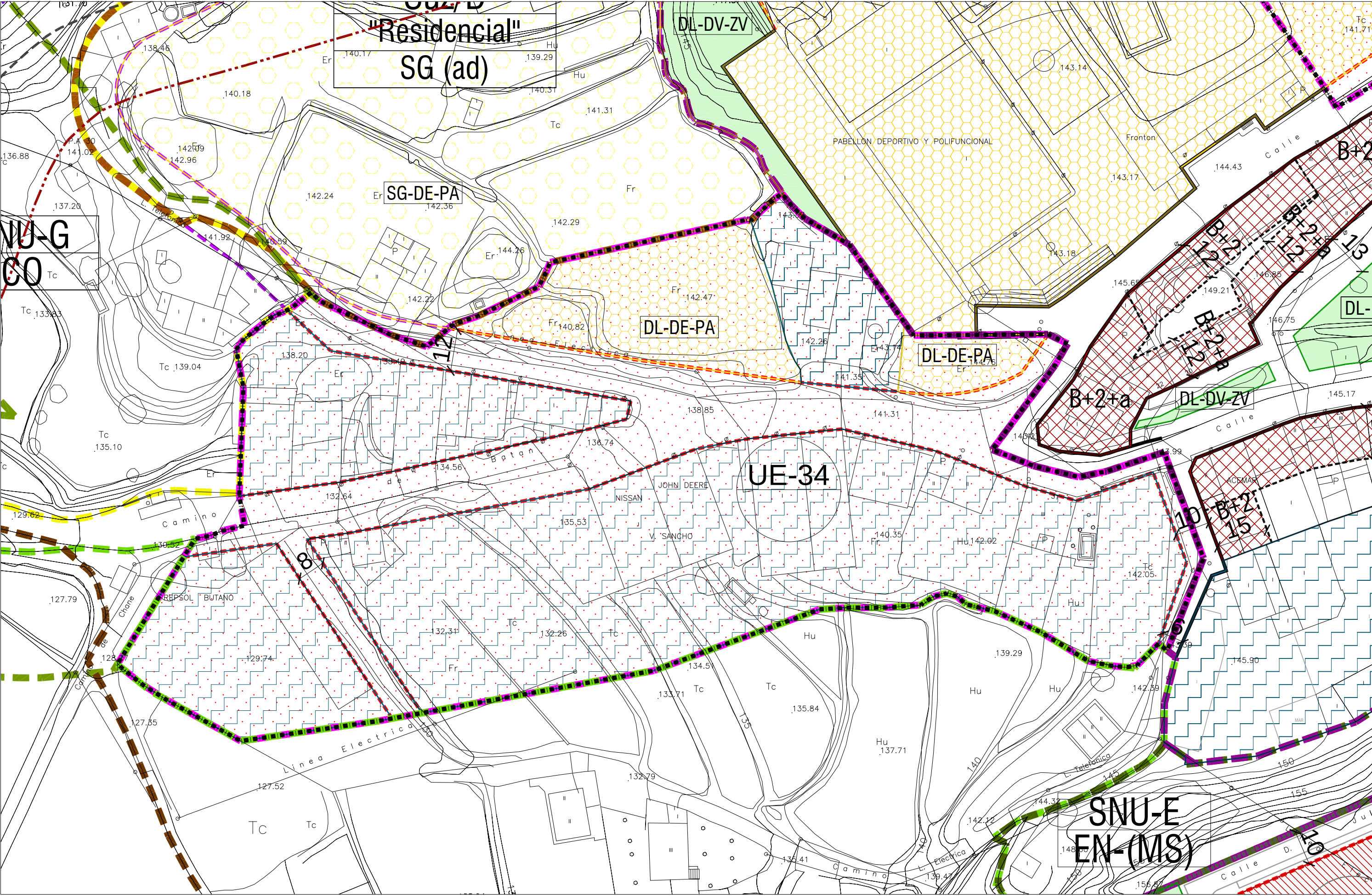
UE-32		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD
		COOPERACIÓN	0,78	INDUSTRIAL	1,20
OBJETIVOS:	UE-32: corresponde a un área industrial parcialmente edificada del lado N de Av. Maella (trasera de edificaciones industriales) del lado N de Av. Maella; tiene por objeto ordenar y urbanizar el área, con obtención de viario y verde públicos.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL	MÁXIMA
6.407,38	1.583,30	643,57		4.180,51	5.016,61
100,00%	24,71%	10,04%		65,25%	
100,00%	34,75%			65,25%	



ESCALA 1/1.000



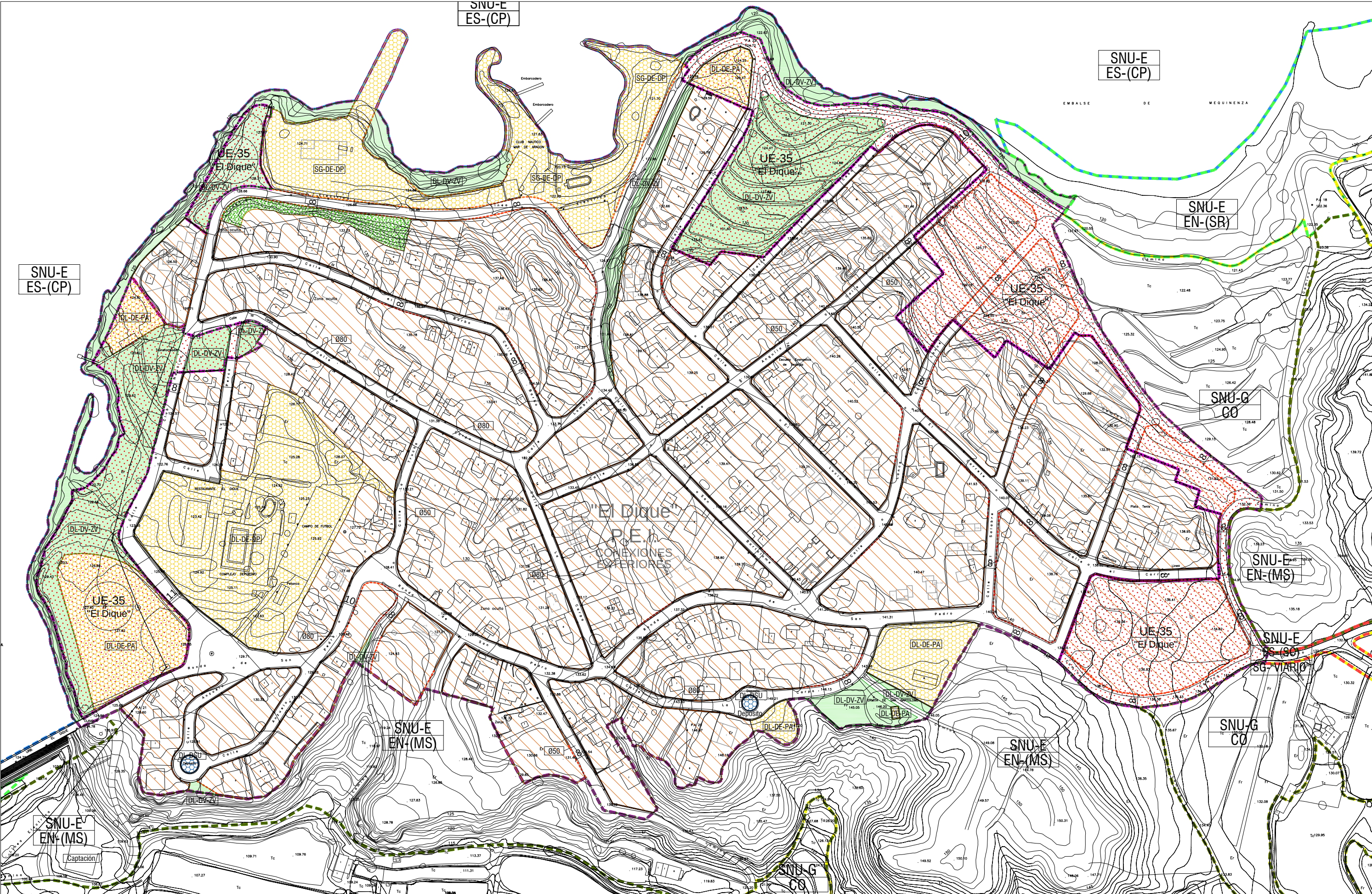
UE-34 (RI)		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,81	INDUSTRIAL	1,20 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-34: corresponde a un área industrial parcialmente edificada a lo largo del extremo O del Cº. Batán, con carencias de urbanización (alcantarillado, etc.); tiene por objeto ordenar y urbanizar el área, con obtención de viario y equipamiento públicos.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL	MÁXIMA
28.657,31	6.128,70		3.197,31	19.331,30	23.197,56
100,00%	21,39%		11,16%	67,46%	
100,00%	32,54%			67,46%	



URBANIZACIÓN “EL DIQUE”

UE-35 "EL DIQUE"	DESARROLLO	SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
	PEI	COOPERACIÓN	0,23	POL-500	0,70 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-35 / Parte de la urbanización "El Dique", carente de urbanización y con cesiones gratuitas de sistemas locales (viario, verde, equipamiento) no efectuadas. Sujeta a desarrollo mediante Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, que proporcionarán condiciones de "solar" a la totalidad de las parcelas. Sujeta a PEI conjunto con el resto de la urbanización clasificado como SU-C, para conexiones exteriores: acceso viario E, conexión del alcantarillado a la EDAR, y conexión a la red de agua de Caspe.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	POL-500	MÁXIMA
59.784,34	10.876,28	19.925,02	9.185,63	19.797,41	13.858,19
100,00%	18,19%	33,33%	15,36%	33,11%	39 VIV.
100,00%	66,89%			33,11%	

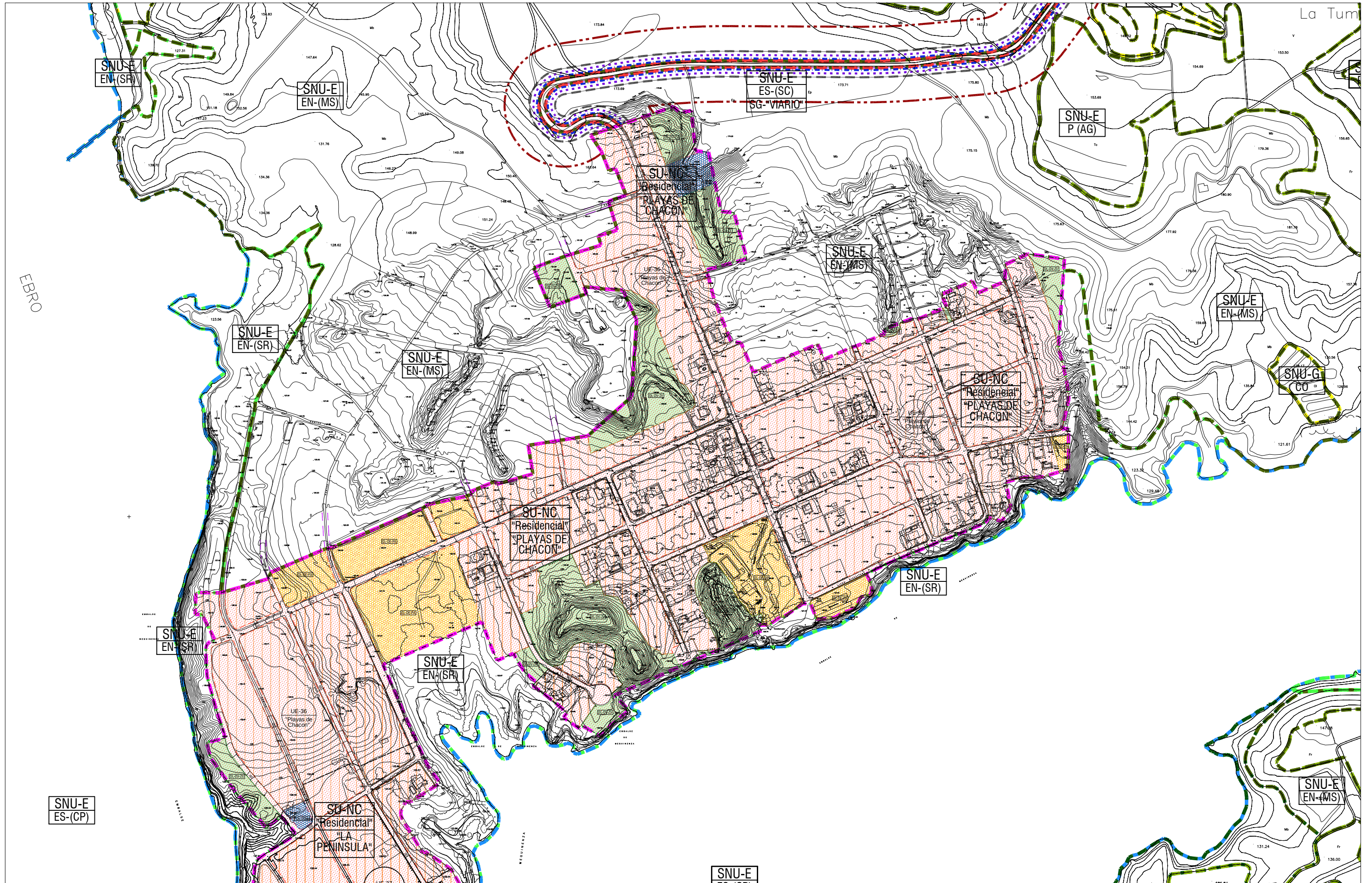
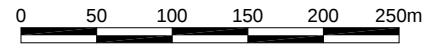
- ☐ Sistemas generales adscritos (conjuntamente con el resto de la urbanización clasificado como SU-C), a desarrollar mediante PEI:
 - conexión de alcantarillado a la EDAR de Caspe
 - conexión de red de agua a la red de Caspe
 - acceso E desde Caspe por Cº. de Palanca
- ☐ Número máximo de viviendas: 39
- ☐ Deberá constituirse Entidad Urbanística de Conservación



URBANIZACIÓN “CHACÓN”

UE-36 (RI) “PLAYAS DE CHACÓN”	DESARROLLO	SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
	PR+PU	COMPENSACIÓN	0,25	POL-1000	0,40 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-36 / Urbanización “Playas de Chacón”: urbanización (unas 300 parcelas de las cuales unas 50 viviendas edificadas) con carencias de urbanización y con cesiones gratuitas de sistemas locales (viario, verde, equipamiento) no efectuadas. Cuenta con Junta de Compensación, y Proyectos de Reparcelación y de Urbanización en tramitación, que proporcionarán condiciones de “solar” a la totalidad de las parcelas. UE de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M. (LUA-134.5).				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	POL-1000	MÁXIMA
490.713,75	67.810,42	64.681,50	54.223,70	303.998,13	121.599,25
100,00%	13,82%	13,18%	11,05%	61,95%	304 VIV.
100,00%	38,05%			61,95%	

- ☐ Número máximo de viviendas: 304
- ☐ Deberá constituirse Entidad Urbanística de Conservación

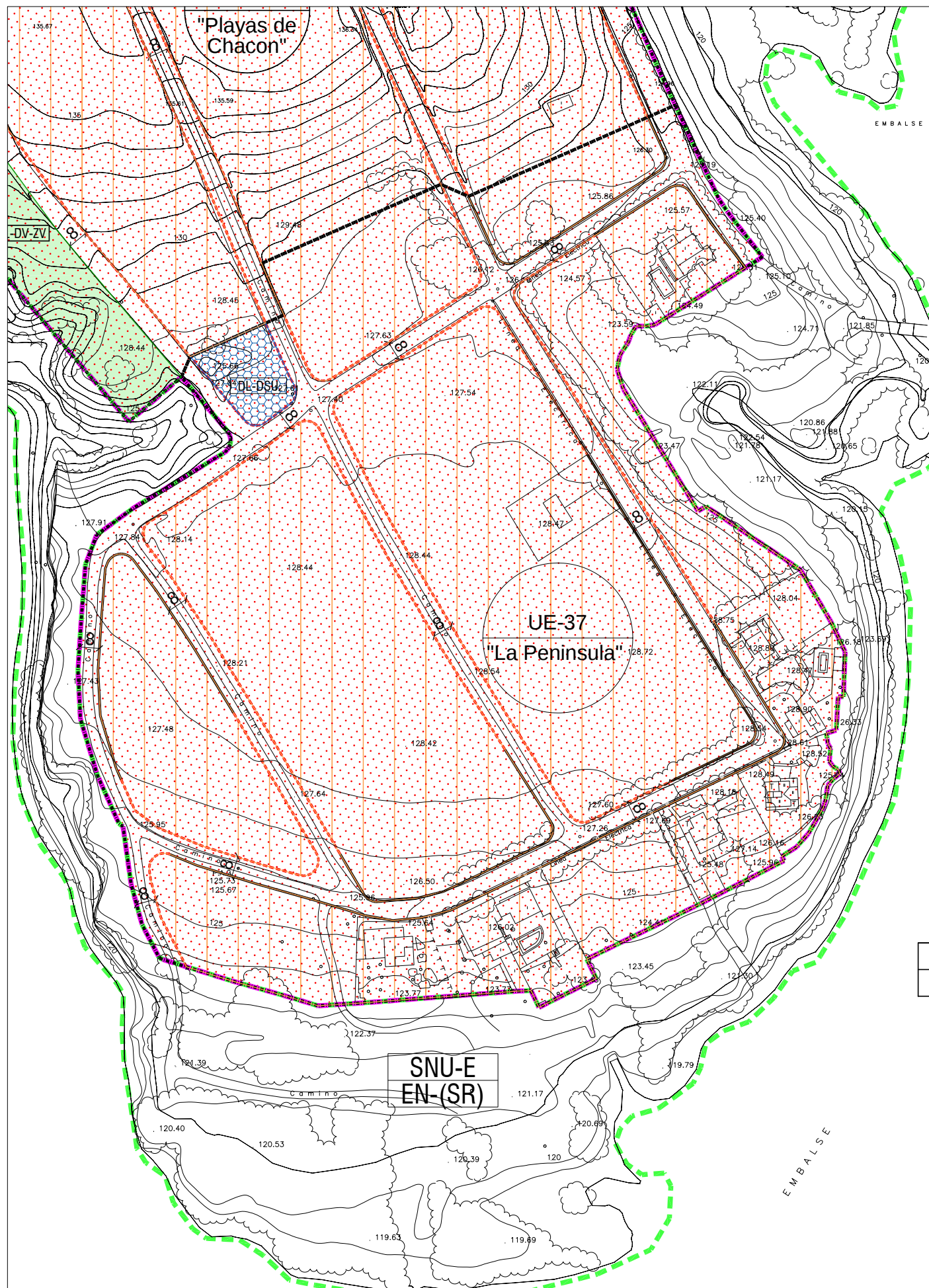


UE-37 (RI) “LA PENÍNSULA DE CHACÓN”	DESARROLLO	SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
	PU	COMPENSACIÓN	0,33	POL-1000	0,40 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-37 / Urbanización “La Península de Chacón”: urbanización (56 parcelas, de las cuales unas 18 viviendas edificadas), con carencias de urbanización. Cuenta con Junta de Compensación, y Proyectos de Reparcelación y de Urbanización aprobados y en ejecución, que proporcionarán condiciones de “solar” a la totalidad de las parcelas. UE de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M. (LUA-134.5).				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	POL-1000	MÁXIMA
75.015,15	12.093,22		968,40	61.953,53	24.781,41
100,00%	16,12%		1,29%	82,59%	62 VIV.
100,00%	17,41%			82,59%	

- ☐ Número máximo de viviendas: 62
- ☐ Deberá constituirse Entidad Urbanística de Conservación

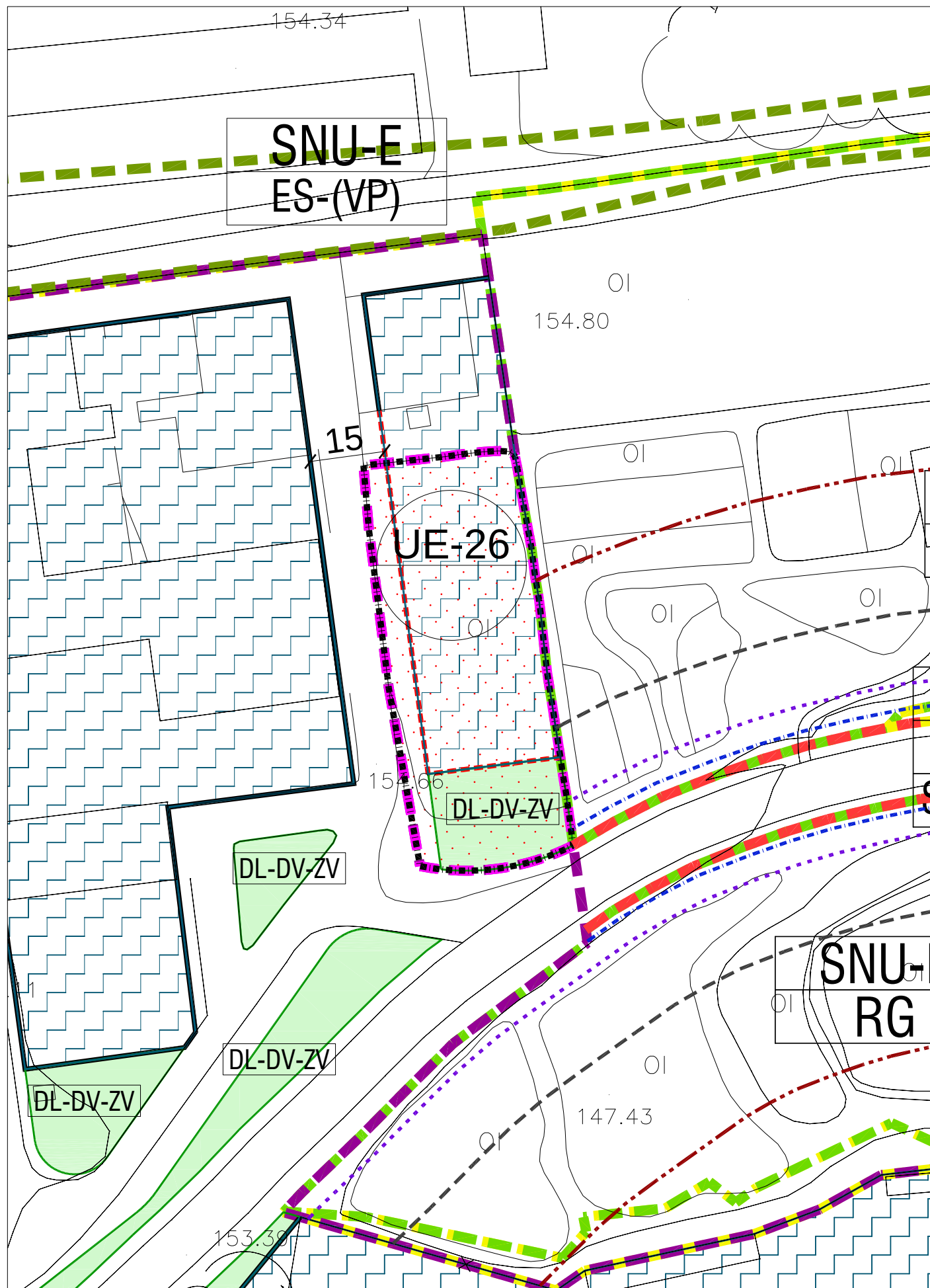


ESCALA 1/1.000

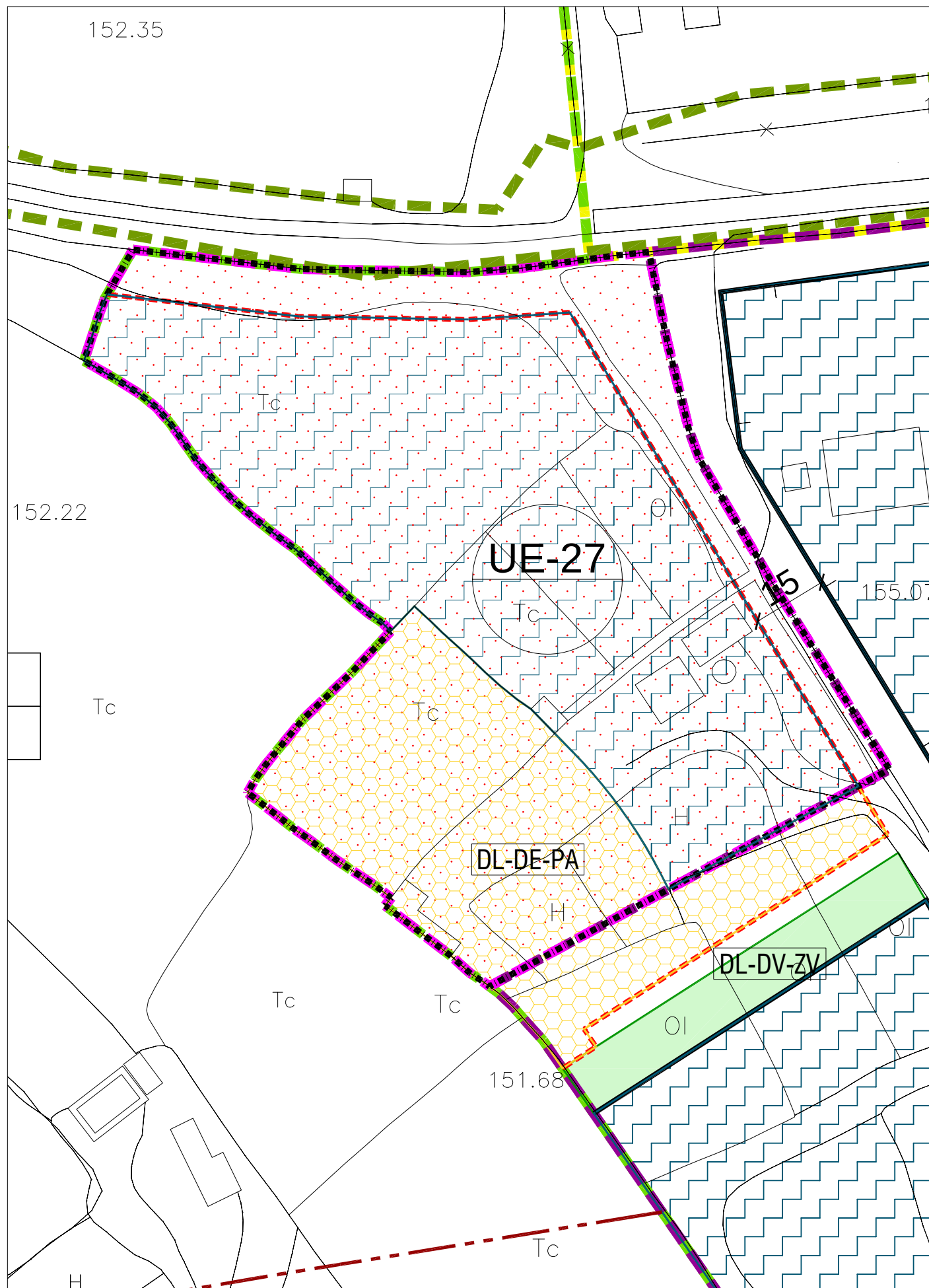


LOS ARCOS

UE-26		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD
		COOPERACIÓN	0,76	INDUSTRIAL	1,20 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-26: terrenos colindantes con el polígono industrial “Los Arcos”; tiene por objeto la cesión de una superficie de verde público que ayuda a configurar el acceso rodado al polígono.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA INDUSTRIAL	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
2.588,40	409,15	531,46		1.647,79	1.977,35
100,00%	15,81%	20,53%		63,66%	
100,00%	36,64%			63,66%	



UE-27		SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD
		COOPERACIÓN	0,73	INDUSTRIAL	1,20 m ² /m ²
OBJETIVOS:	UE-27: terrenos colindantes con el polígono industrial “Los Arcos”; tiene por objeto la cesión y urbanización de viario público, y la obtención de una superficie de equipamiento público (colindante con una cesión anterior).				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA INDUSTRIAL PESADA	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
13.233,81	1.934,79		3.277,33	8.021,69	9.626,03
100,00%	14,62%		24,76%	60,62%	
100,00%	39,38%			60,62%	



**FICHAS DE SECTORES
DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D)**

SECTOR RESIDENCIAL “A”

Uso predominante residencial.

Superficie del sector: 78.010,09m²+17.129,03 m² [SG-AD: equip. docente Chiprana-Batán]

Aprovechamiento medio: 0,8 (s/. sector, sin SG/a)

Densidad global: 50 viv/ha

Edificabilidad bruta máxima: 0,8 m²/m² (s/. sector, sin SG/a)

Número máximo de viviendas: 390

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

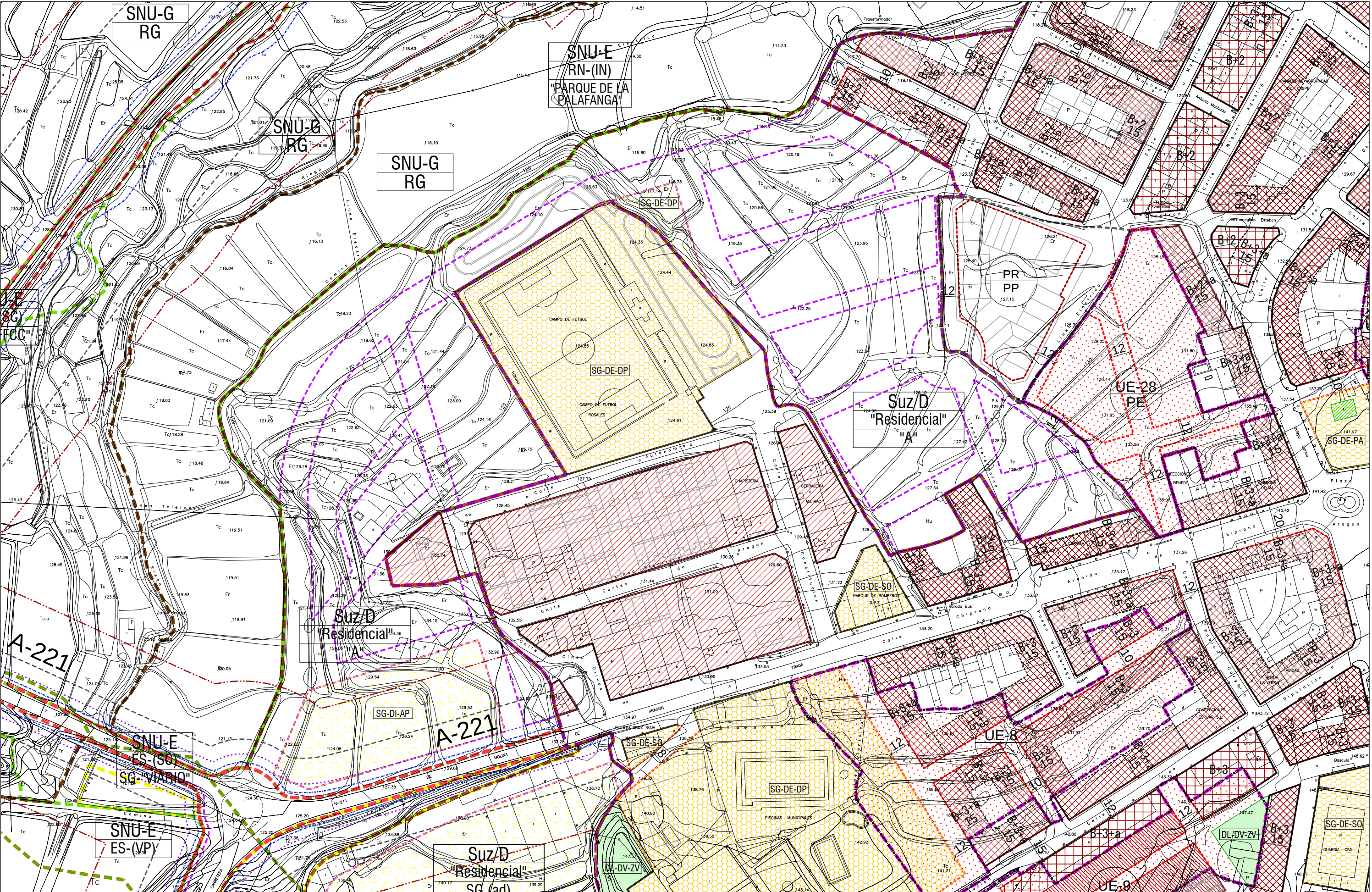
- Sistemas generales adscritos:
 - 17.129,03 m² Equipamiento: docente Av. Chiprana – Cº. Batán
- Localización de cesiones de sistemas locales: junto a Av. Chiprana
- Estructura viaria en prolongación de la existente; el trazado viario concreto se grafía con carácter indicativo
- 30% del aprovechamiento destinado a viviendas protegidas

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: MAINR-MAIND-POL
- Sistema de actuación: cooperación

Desarrollo:

Plan Parcial
Proyecto de Reparcelación
Proyecto de Urbanización



SECTOR "RECINTO FERIAL" (ORDENACIÓN PORMENORIZADA)

Uso predominante equipamiento y residencial.

Superficie del Sector: 54.491,70 m²

Aprovechamiento medio: 0,5186 (con coeficientes iguales a 1)

Densidad global: 32,50 viv/ha

Edificabilidad bruta máxima: 0,5186 m²/m² (s/. sector)

Número máximo de viviendas: 177 (68 unifamiliares y 109 colectivas)

Desarrollo:

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

PP "Recinto Ferial" (Ordenación Detallada)	DESARROLLO	SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
	PR PU	PUBLICA DIRECTA (CONVENIO)	0,5186	MAINR- MAIND (A2)	2,50 m ² /m ²	MAINR (B)	2,00 m ² /m ²
OBJETIVOS:	- Obtener suelo urbanizado para ubicar las edificaciones e instalaciones para los eventos comerciales y expositivos (ferias, exposiciones, actos culturales y festivos, etc.) que se vienen organizando en el municipio. - Posibilitar futuras ampliaciones de los equipamientos previstos. - Obtener suelo público urbanizado con destino a la promoción de vivienda colectiva protegida. - Compatibilizar un conjunto de viviendas de baja densidad (unifamiliares adosadas) con la oferta de inmuebles destinados a vivienda colectiva protegida, en una ordenación integrada en la trama urbana e infraestructuras existentes. - Gestión mediante Convenio con propietarios interesados en desarrollar sus propiedades para uso residencial, a cambio de cesiones de suelo para equipamiento público superiores a los mínimos establecidos por Ley. En síntesis comporta lo siguiente: - Cesión gratuita al Municipio de todos los terrenos calificados como Equipamiento - Cesión gratuita al Municipio de todos los terrenos calificados como MAINR/MAIND (A2), destinados a la promoción de viviendas protegidas. - cesiones obligatorias de suelo destinadas al sistema de espacios libres y aparcamientos. - El aprovechamiento subjetivo de los propietarios se materializará en los terrenos calificados como MAINR (B), previa reparcelación de los mismos proporcional a las superficies aportadas al subsector. - El Ayuntamiento se compromete a la redacción de los instrumentos de planeamiento necesarios, así como a la gestión y ejecución de la Urbanización.						
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO Y APARCAMIENTO	VERDE	EQUIPAMIENTO	MAINR/ MAIND (A2)	MÁXIMA	MAINR (B)	MÁXIMA
54.491,70	12.923,05	9.038,37	19.850,60	5.800	14.500	6.879,68	13.759,36
100,00%	23,716%	16,587%	36,429%	10,644%	109 VIV.	12,625%	68 VIV.
100,00%	76,731%			23,269%			

- ☐ Número máximo de viviendas: 177 (109 en MAIND/MAINR(A2) y 68 en MAINR(B)
- ☐ Viviendas protegidas: superficie edificable máxima 14.500 m² / 109 viv.
- ☐ Aparcamientos: 2.425 m² / 194 plazas en suelo público

NORMAS PARTICULARES DEL SECTOR

ZONAS:**MAINR/MAIND (A2)**

Edificación según alineación de vial

Edificabilidad neta máxima: $2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Ocupación máxima en planta baja: 100%

Fondo edificable máximo plantas alzadas: 12,50m

Altura máxima: PB+3 (13m)

MAINR (B)

Edificación según alineación de vial

Parcela mínima: 100 m²Edificabilidad neta máxima: 2 m²/m²

Ocupación máxima en planta baja: según fondo máximo

Fondo edificable máximo en todas las plantas: 15m

Altura máxima: PB+2 (10m)

SISTEMAS:**EQUIPAMIENTO POLIVALENTE (ferias, exposiciones, actos culturales y festivos, etc.)**

Edificación aislada

Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m²Superficie edificable máxima: (19.850,60 x 0,7 =) 13.895,42 m²

Altura máxima: 12m (ampliables hasta 18m según características del equipamiento)

Retranqueos: 10m a vías públicas; 5m a linderos

PRESUPUESTO

2.1 Urbanización interior

Movimiento de tierras	305.000
Red saneamiento fecales	92.000
Red saneamiento pluviales	110.000
Red abastecimiento agua potable	80.000
Pavimentación	250.000
Plantaciones y mobiliario urbano	80.000
Seguridad y Salud	23.000
	940.000

2.2 Conexiones exteriores de agua y saneamiento

Conexión saneamiento	170.000
Conexión abastecimiento	45.000
Seguridad y Salud	6.000
	221.000

2.3 Electricidad y Telefonía

Red alumbrado público	325.000
Red Telefonía	95.000
Conexión exterior	100.000
Seguridad y Salud	13.000
	533.000

2.4 Planes y Proyectos

Proyecto de Reparcelación	15.000
Proyecto de Urbanización	30.000
Gastos notariales y registrales (2,5% s/.PEM)	42.350
Cargas PASD (*)	79.650
	167.000

- (*) Se estará a lo dispuesto en el art. 14, punto 5 de las 'Ordenanzas' de la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón / BOA nº 125 de 1/jul/2009), y a lo dispuesto en el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado (Decreto 38/2004 de 24 de febrero, BOA nº 30 de 10/mar/2004).

5. A los suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes se les aplicarán, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas:

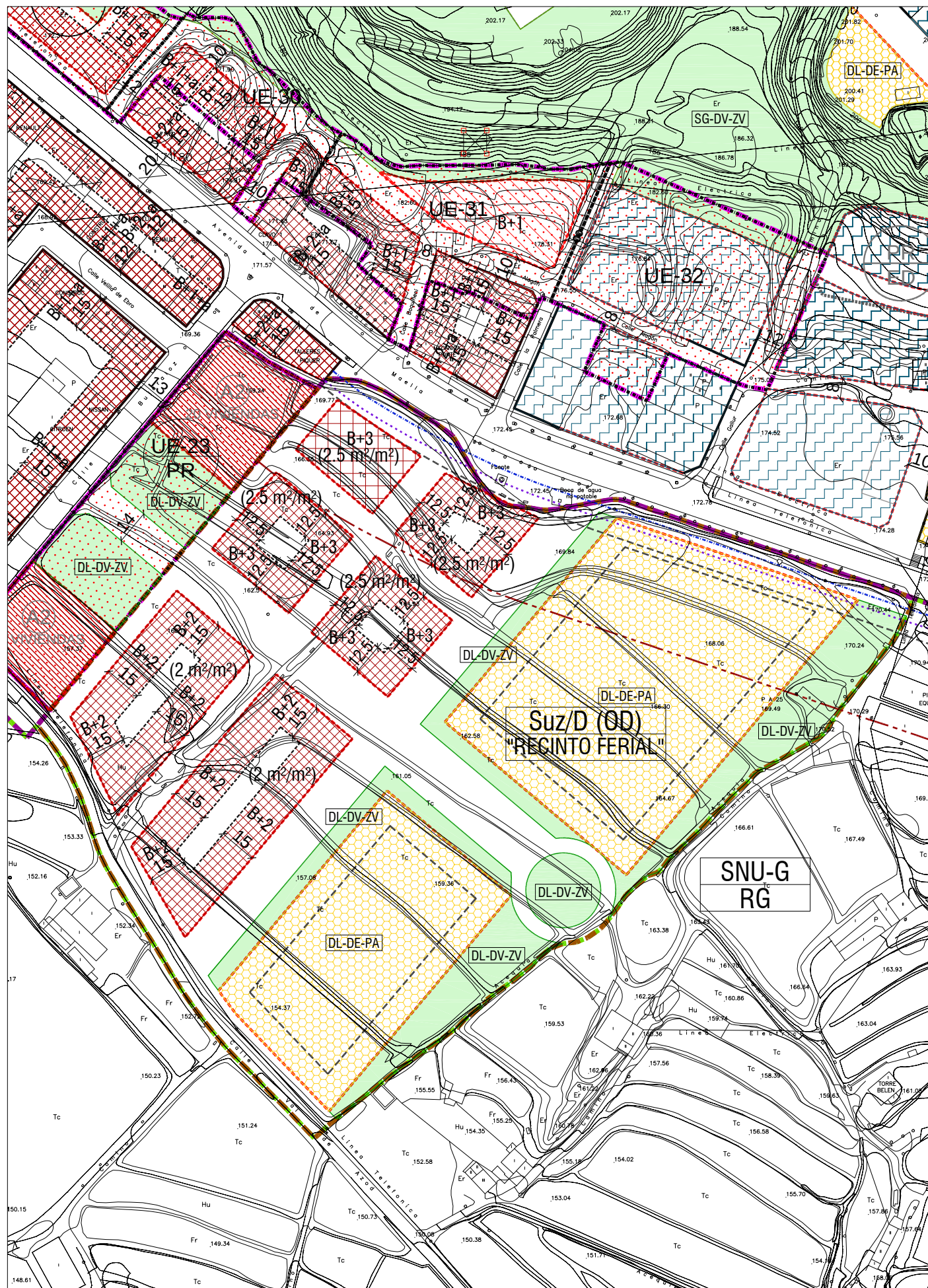
- o En suelos residenciales, 450 euros por vivienda.*
- o En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial, ó 150 euros por habitante equivalente.*

Además, será de cuenta de los promotores urbanísticos el coste de las redes, colectores y emisarios necesarios para enlazar con la red municipal.

En este caso: $177 \text{ viv} \times 450 \text{ €/viv} = 79.650 \text{ €}$

Resumen del presupuesto

Urbanización interior	940.000
Conexiones exteriores de agua y saneamiento	221.000
Red eléctrica y telefónica	533.000
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	1.694.000
13+6% Gastos Generales y Beneficio industrial	321.860
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA	2.015.860
Planes y Proyectos	167.000
TOTAL PRESUPUESTO	2.182.860



**FICHAS DE AMBITOS
DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO (SUZ-ND)**

ÁMBITO RESIDENCIAL “B”

Uso predominante residencial.

Superficie del ámbito: 74.855,07 m²

Edificabilidad máxima: 0,5 m²/m² (s/. sector, sin SG/a)

Densidad máxima: 30 viv/ha

Número máximo de viviendas: 224

Desarrollo:

Delimitación de sectores

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

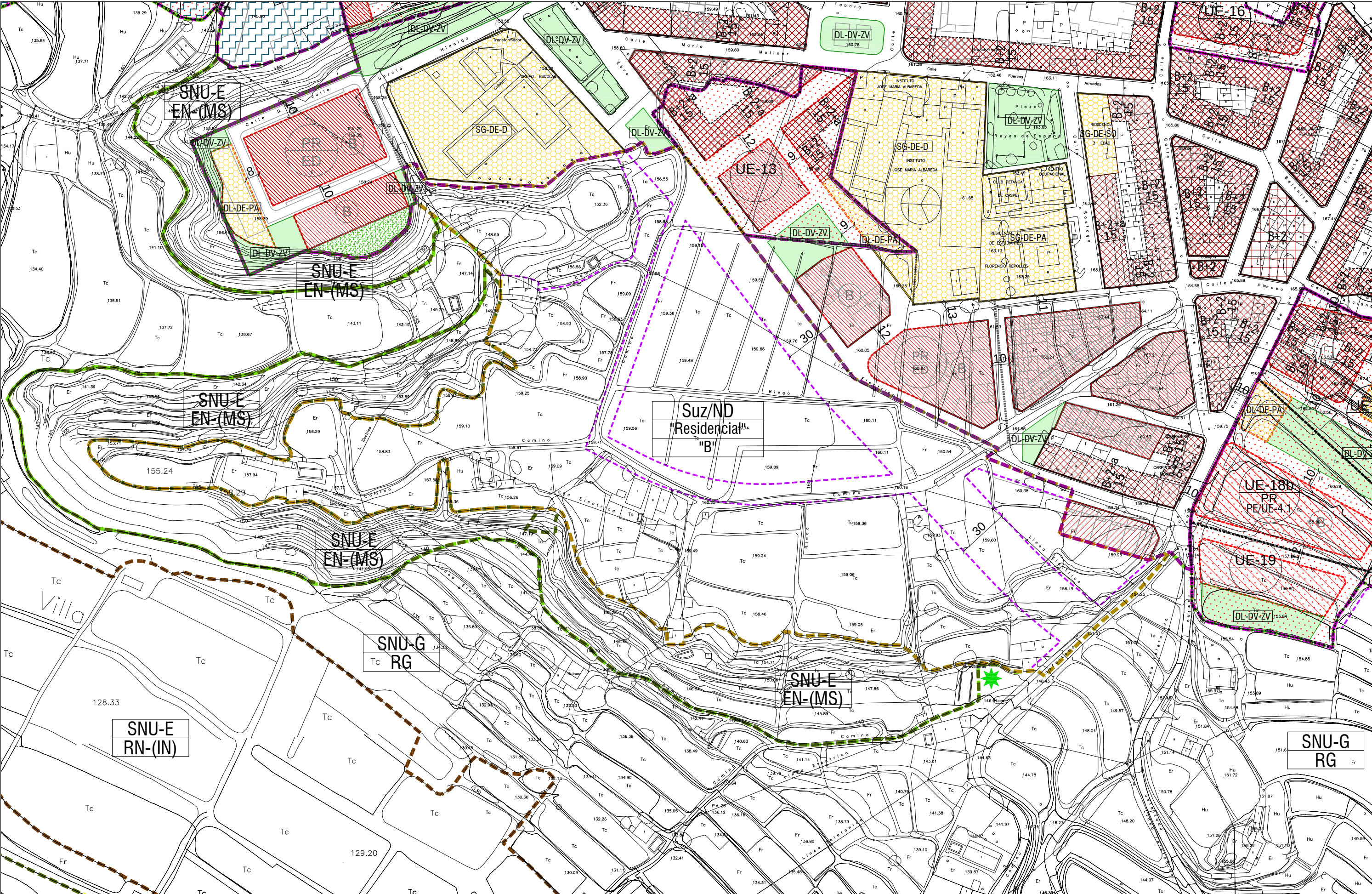
Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- o Estructura viaria en prolongación de la existente; el trazado viario concreto se grafía con carácter indicativo
- o 30% del aprovechamiento destinado a viviendas protegidas

Determinaciones indicativas:

- o Tipo de ordenación: MAINR-MAIND-POL
- o Sistema de actuación: cooperación



AMBITO “S2/Carasol” (residencial unifamiliar)
--

Uso predominante residencial unifamiliar.

Superficie del ámbito: 50.775,64 m²

Edificabilidad máxima: 0,4 m²/m² (s/. sector)

Densidad máxima: 20 viv/ha

Número máximo de viviendas: 102

Desarrollo:

Delimitación de sectores

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- o Estructura viaria coincidente con caminos; el trazado viario concreto se grafía con carácter indicativo
- o 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas

Determinaciones indicativas:

- o Parcelas de organización libre 400 m² (POL/400)
- o Sistema de actuación: cooperación

